

## **Ejendomsselskabet Herning-Roskilde ApS**

Vesterbro 18, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 29 20 14 20

### **Årsrapport 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2016, hvor det blev besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

---

**Birgitte Aaslyng**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Herning-Roskilde ApS Vesterbro 18 DK-9000 Aalborg
	CVR-nr.: 29 20 14 20 Stiftet: 5. december 2005 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Søndergaard Kaysen Peder Christian Engelbrecht Pedersen Martin Schou
<b>Kommanditselskab</b>	K/S Herning-Roskilde c/o Kristensen Properties A/S Vesterbro 18 DK-9000 Aalborg
<b>Revision</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 DK-2300 København S CVR-nr. 33 96 35 56

## Ledespåtegning

Det indstilles på generalforsamlingen at årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Direktionen aflægger hermed årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Herning-Roskilde ApS. Direktionen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. maj 2016

Direktion

\_\_\_\_\_  
Jesper Søndergaard Kaysen

\_\_\_\_\_  
Peder Christian Engelbrecht  
Pedersen

\_\_\_\_\_  
Martin Schou

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Herning-Roskilde ApS*

### **PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Herning-Roskilde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Selskabet hæfter som komplementar ubegrænset for forpligtelserne i K/S Herning-Roskilde. Som anført i ledelsesberetningen har K/S Herning-Roskilde negativ egenkapital pr. 31. december 2015, hvorved der må vurderes at være en højere end normal usikkerhed om K/S Herning-Roskildes fortsatte drift.

Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at K/S Herning-Roskilde vil være i stand til at fortsætte sin drift, samt at kommanditisterne har vilje og evne til at dække K/S Herning-Roskildes løbende forpligtelser i 2016, herunder kommanditselskabets forpligtelser over for selskabet. Ledelsen har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje og har lagt til grund, at der ikke skal nedskrives på selskabets tilgodehavende hos K/S Herning-Roskilde, og at selskabets hæftelsesforpligtelse over for K/S Herning-Roskilde ikke aktualiseres.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 11. maj 2016

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Kim Mücke  
statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at være komplementar i K/S Herning-Roskilde. K/S Herning-Roskildes hovedaktivitet er at eje og udleje ejendommene matr. nr. 1104B og 1164 Herning Bygrunde, beliggende Vestergade 24, 7400 Herning samt matr. nr. 78C Nymarken, Roskilde Jorder, beliggende Industrivej 29D, 4000 Roskilde.

Som komplementar hæfter selskabet ubegrænset for forpligtigelserne i K/S Herning-Roskilde. K/S Herning-Roskilde har en negativ egenkapital pr. 31. december 2015. Kommanditselskabet forventes at have tilstrækkelig likviditet til løbende at kunne dække sine forpligtigelser, og derfor er der ingen forventning om, at selskabets solidariske hæftelse bliver aktuel.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift i 2015 er negativ. Der forventes et tilsvarende resultat for 2016.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering.

## **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Herning-Roskilde ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttotab</b> .....		<b>-1.250</b>	<b>-1.875</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....		<b>-1.250</b>	<b>-1.875</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	1.250
<b>Resultat før skat</b> .....		<b>-1.250</b>	<b>-625</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-1.250</b>	<b>-625</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat.....		-1.250	-625
<b>I alt</b> .....		<b>-1.250</b>	<b>-625</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b> DKK	<b>2014</b> DKK
Tilgodehavende kommanditselskab.....		137.327	138.577
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>137.327</b>	<b>138.577</b>
<b>Omsætningsaktiver.....</b>		<b>137.327</b>	<b>138.577</b>
<b>Aktiver.....</b>		<b>137.327</b>	<b>138.577</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b> DKK	<b>2014</b> DKK
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		11.077	12.327
<b>Egenkapital.....</b>	<b>1</b>	<b>136.077</b>	<b>137.327</b>
Anden gæld.....		1.250	1.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.250</b>	<b>1.250</b>
<b>Gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.250</b>	<b>1.250</b>
<b>Passiver.....</b>		<b>137.327</b>	<b>138.577</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>2</b>		

## Noter

### 1 Egenkapital

	<b>1/1-15 Årets resultat</b>		<b>31/12-15</b>
	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	12.327	-1.250	11.077
<b>I alt.....</b>	<b>137.327</b>	<b>-1.250</b>	<b>136.077</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

### 2 Eventualposter mv.

Selskabet er komplementar i K/S Herning-Roskilde og hæfter dermed ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør pr. 31. december 2015 TDKK 27.816, mens de samlede gældsforpligtelser udgør TDKK 33.575.

Det er ledelsens vurdering, at K/S Herning-Roskilde under hensyntagen til trækningsretter, forventet driftsindtjening og investorindbetalinger, har et tilstrækkeligt kapitalgrundlag. Eventualforpligtelsen forventes på den baggrund ikke at blive aktuel.