

**Ejendomsselskabet Himmerlandsgade 58 Aars
ApS
Svoldrupvej 150
9600 Aars
CVR-nr. 29442665**

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.02.2017

Dirigent

Navn: Mette Hinrichsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.09.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Himmerlandsgade 58 Aars ApS
Svoldrupvej 150
9600 Aars

CVR-nr.: 29442665

Hjemsted: Vesthimmerland

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Direktion

Poul Aage Hinrichsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Løgstørvej 14
9600 Aars

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Ejendomsselskabet Himmerlandsgade 58 Aars ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 21.02.2017

Direktion

Poul Aage Hinrichsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Himmerlandsgade 58 Aars ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Himmerlandsgade 58 Aars ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aars, den 21.02.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Ove Nørskov
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Året 2015/16 blev et tilfredsstillende år for selskabet. Årets resultat blev et overskud på 69 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	75 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		204.743	243.230
Af- og nedskrivninger		(47.527)	(47.407)
Driftsresultat		157.216	195.823
Andre finansielle indtægter		1.392	399
Andre finansielle omkostninger	1	(70.729)	(73.961)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		87.879	122.261
Skat af ordinært resultat	2	(19.367)	(28.485)
Årets resultat		<u>68.512</u>	<u>93.776</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		68.512	93.776
		<u>68.512</u>	<u>93.776</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.076.681	3.124.208
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.076.681</u>	<u>3.124.208</u>
Anlægsaktiver		<u>3.076.681</u>	<u>3.124.208</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.073	35.301
Tilgodehavender		<u>1.073</u>	<u>35.301</u>
Likvide beholdninger		<u>194.290</u>	<u>158.223</u>
Omsætningsaktiver		<u>195.363</u>	<u>193.524</u>
Aktiver		<u><u>3.272.044</u></u>	<u><u>3.317.732</u></u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>752.831</u>	<u>684.319</u>
Egenkapital		<u>877.831</u>	<u>809.319</u>
Udskudt skat	5	<u>515.500</u>	<u>516.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>515.500</u>	<u>516.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.711.129</u>	<u>1.791.284</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.711.129</u>	<u>1.791.284</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	80.151	78.142
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.000	37.339
Skyldig selskabsskat		45.852	61.563
Anden gæld		<u>9.581</u>	<u>24.085</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>167.584</u>	<u>201.129</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.878.713</u>	<u>1.992.413</u>
Passiver		<u>3.272.044</u>	<u>3.317.732</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	684.319	809.319
Årets resultat	0	68.512	68.512
Egenkapital ultimo	125.000	752.831	877.831

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	277
Renteomkostninger i øvrigt	<u>70.729</u>	<u>73.684</u>
	<u>70.729</u>	<u>73.961</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	19.867	25.985
Ændring af udskudt skat	<u>(500)</u>	<u>2.500</u>
	<u>19.367</u>	<u>28.485</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		3.564.496
Kostpris ultimo		<u>3.564.496</u>
Af- og nedskrivninger primo		(440.288)
Årets afskrivninger		<u>(47.527)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(487.815)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>3.076.681</u>
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> <u>kr.</u>
4. Virksomhedskapital		<u>Nominel værdi</u> <u>kr.</u>
Ordinære anparter	<u>1.250</u>	<u>125.000</u>
	<u>1.250</u>	<u>125.000</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	<u>515.500</u>	<u>516.000</u>
	<u>515.500</u>	<u>516.000</u>

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	80.151	78.142	1.711.129
	80.151	78.142	1.711.129

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med P. og S. Holding APS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Endvidere er der til sikkerhed for evt. mellemværende med pengeinstitut, deponeret ejerpantebrev, nom 410.000 samt skadesløsbrev, nom. 615.000, med pant i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 3.155 t.kr.

Selskabet har stillet garanti overfor DLR Kredit, denne garanti udgør 918 t.kr.