

# **Ejendomsselskabet Himmerlandsgade 58 ApS**

Svoldrupvej 150, 9600 Aars  
CVR-nr. 29 44 26 65

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 01.02.19

Poul Aage Hinrichsen  
Dirigent

---

|  |         |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.   | 3       |
| Ledespåtegning   | 4       |
| Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet | 5 - 6   |
| Ledelsesberetning  | 7       |
| Resultatopgørelse  | 8       |
| Balance  | 9 - 10  |
| Noter  | 11 - 17 |

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Himmerlandsgade 58 ApS  
Svoldrupvej 150  
9600 Aars  
Hjemsted: Vesthimmerland  
CVR-nr.: 29 44 26 65  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Poul Aage Hinrichsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18 for Ejendomsselskabet Himmerlandsgade 58 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 25. januar 2019

**Direktionen**

Poul Aage Hinrichsen

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Himmerlandsgade 58 ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Himmerlandsgade 58 ApS for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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 for 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 gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars, den 25. januar 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Mads Lundgaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne31487

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.17 - 30.09.18 udviser et resultat på DKK 81.101 mod DKK 81.026 for tiden 01.10.16 - 30.09.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.039.958.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

| Note                                   |   | 2017/18<br>DKK | 2016/17<br>DKK |
|--|---|----------------|----------------|
|  | <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>215.887</b> | <b>216.717</b> |
|  | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -47.527        | -47.527        |
|  | <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>168.360</b> | <b>169.190</b> |
| 1                                      | Finansielle indtægter                             | 0              | 2.430          |
| 2                                      | Finansielle omkostninger                          | -64.979        | -67.697        |
|  | <b>Resultat før skat</b>                          | <b>103.381</b> | <b>103.923</b> |
|  | Skat af årets resultat                            | -22.280        | -22.897        |
|  | <b>Årets resultat</b>                             | <b>81.101</b>  | <b>81.026</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |   |                |                |
|  | Overført resultat                                 | 81.101         | 81.026         |
|  | <b>I alt</b>                                      | <b>81.101</b>  | <b>81.026</b>  |



**AKTIVER**

|                                       | 30.09.18<br>DKK  | 30.09.17<br>DKK  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                   | 2.981.627        | 3.029.154        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <b>2.981.627</b> | <b>3.029.154</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            | <b>2.981.627</b> | <b>3.029.154</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>           | <b>290.184</b>   | <b>272.932</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        | <b>290.184</b>   | <b>272.932</b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                  | <b>3.271.811</b> | <b>3.302.086</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 30.09.18         | 30.09.17         |
|-----------------|--|------------------|------------------|
|                 |  | DKK              | DKK              |
| Note            |  |                  |                  |
|                 | Selskabskapital                                    | 125.000          | 125.000          |
|                 | Overført resultat                                  | 914.958          | 833.857          |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>1.039.958</b> | <b>958.857</b>   |
|                 | Hensættelser til udskudt skat                      | 514.000          | 515.000          |
|                 | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <b>514.000</b>   | <b>515.000</b>   |
| 3               | Gæld til realkreditinstitutter                     | 1.546.922        | 1.631.132        |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>1.546.922</b> | <b>1.631.132</b> |
| 3               | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 82.000           | 80.000           |
|                 | Modtagne forudbetalinger fra kunder                | 20.176           | 28.000           |
|                 | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 16.520           | 42.384           |
|                 | Selskabsskat                                       | 23.280           | 23.397           |
|                 | Anden gæld   | 28.955           | 23.316           |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>170.931</b>   | <b>197.097</b>   |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>1.717.853</b> | <b>1.828.229</b> |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                              | <b>3.271.811</b> | <b>3.302.086</b> |

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

|                                  | 2017/18<br>DKK | 2016/17<br>DKK |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1. Finansielle indtægter</b>  |                |                |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 0              | 2.395          |
| Renteindtægter i øvrigt          | 0              | 35             |
| I alt                            | 0              | 2.430          |

**2. Finansielle omkostninger**

|                                  |        |        |
|----------------------------------|--------|--------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 392    | 0      |
| Renteomkostninger i øvrigt       | 64.587 | 67.697 |
| I alt                            | 64.979 | 67.697 |

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                    | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>30.09.18 | Gæld i alt<br>30.09.17 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 82.000              | 1.220.000              | 1.628.922              | 1.711.132              |
| I alt                          | 82.000              | 1.220.000              | 1.628.922              | 1.711.132              |

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.18.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.629, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.982.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve og skødeløsbrev på i alt t.DKK 1.025, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.982. Pant er stillet for gæld til pengeinstitut. Gæld til pengeinstitut udgør pr. 30. september 2018, t.DKK 0.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|           | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|-----------|-----------------|----------------------------|
| Bygninger | 75              | 0                          |

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.