



Tlf.: 96 26 38 00  
 herning@bdo.dk  
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
 Birk Centerpark 30  
 DK-7400 Herning  
 CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET AF 240606 HERNING APS**

**VESTERGADE 4, 7400 HERNING**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
 selskabets ordinære generalforsamling,  
 den 4. april 2018

---

Tina Friborg Pedersen

**CVR-NR. 30 07 53 07**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 240606 Herning ApS Vestergade 4 7400 Herning
	Telefon: 97 21 54 55 Telefax: 97 21 56 55
	CVR-nr.: 30 07 53 07 Stiftet: 29. november 2006 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tina Friborg Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank Dalgasgade 29B 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet af 240606 Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 4. april 2018

Direktion:

---

Tina Friborg Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 240606 Herning ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 240606 Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 4. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23302

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendommene Vestergade 4, st. og Vestergade 6, st. th., 7400 Herning.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>109.469</b>	<b>121.644</b>
Af- og nedskrivninger.....		-24.516	-24.516
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>84.953</b>	<b>97.128</b>
Finansielle indtægter.....	1	7.311	7.803
Finansielle omkostninger.....		-13.867	-16.884
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>78.397</b>	<b>88.047</b>
Skat af årets resultat.....	2	-17.229	-19.364
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>61.168</b>	<b>68.683</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		61.168	68.683
<b>I ALT</b> .....		<b>61.168</b>	<b>68.683</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		1.248.781	1.273.297
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.248.781	1.273.297
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.248.781</b>	<b>1.273.297</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		99.913	104.438
Tilgodehavender.....		99.913	104.438
Likvide beholdninger.....		125.613	115.258
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>225.526</b>	<b>219.696</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.474.307</b>	<b>1.492.993</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		513.997	452.829
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>638.997</b>	<b>577.829</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		61.574	56.181
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>61.574</b>	<b>56.181</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		487.399	569.261
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	487.399	569.261
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	81.862	81.312
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.100	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		148.626	153.660
Anden gæld.....		48.749	48.750
Kortfristede gældsforpligtelser.....		286.337	289.722
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>773.736</b>	<b>858.983</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.474.307</b>	<b>1.492.993</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	7.311	7.803	
	<b>7.311</b>	<b>7.803</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	11.836	13.970	
Regulering af udskudt skat.....	5.393	5.394	
	<b>17.229</b>	<b>19.364</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		1.520.500	
Kostpris 31. december 2017.....		<b>1.520.500</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		247.203	
Årets afskrivninger.....		24.516	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		<b>271.719</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		<b>1.248.781</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	452.829	577.829
Forslag til årets resultatdisponering.....		61.168	61.168
Egenkapital 31. december 2017.....	<b>125.000</b>	<b>513.997</b>	<b>638.997</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	650.573	569.261	81.862
	<b>650.573</b>	<b>569.261</b>	<b>81.862</b>
			Restgæld efter 5 år
			<b>161.722</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Blomsterhuset ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 569.261 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.248.781 kr.

Til ejerforeningen Vesterport er tinglyst vedtægter med nom. 10.000 kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 600.000 kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for egen og moderselskabets gæld til pengeinstitut.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for moderselskabets gæld til pengeinstitut.

Selskabets anparter er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 240606 Herning ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.