

Ejendomsselskabet Hunnerupvej ApS

Hunnerupvej 3, Vorgod-Barde, 6920 Videbæk

CVR-nr. 30 28 16 16

Årsrapport for 2017

11. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2018

Niels Erik Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger og erklæringer | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Beretning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter til årsrapporten | 8 |
| Regnskabspraksis | 9 |

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Hunnerupvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 3. april 2018

Direktion

Niels Erik Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hunnerupvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hunnerupvej ApS for regnskabsåret 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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 Deres 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, De 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 03. april 2018

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Flemming Sillesen, MNE-nr. 31436

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Hunnerupvej ApS Hunnerupvej 3 6920 Videbæk |
| | CVR-nr.: 30 28 16 16 |
| | Stiftet: 22. februar 2007 |
| | Hjemstedskommune: Ringkøbing |
| | Regnskabsår: 1. januar til 31. december |
| Direktion | Niels Erik Jørgensen |
| Revisor | Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning |

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år eje og udleje af ejendom.

Usikkerhed om going concern

Ledelsen forventer efterfølgende at foretage en solvent likvidation af selskabet, da ejendommen er blevet solgt i indeværende regnskabsår. Nærværende regnskab aflægges derfor efter realisationsprincippet, hvor samtlige aktiver og forpligtelser indregnes til forventede realisationsværdier.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 21.592 | 168.999 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | -32.863 | -100.000 |
| Resultat af primær drift | | -11.271 | 68.999 |
| Finansielle indtægter | 1 | 46.573 | 44.699 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -70.418 | -72.468 |
| Resultat før skat | | -35.116 | 41.230 |
| Skat af årets resultat | 3 | 484 | -9.505 |
| Årets resultat | | -34.632 | 31.725 |
| Der foreslås fordelt således: | | | |
| Overført resultat | | -34.632 | 31.725 |
| | | -34.632 | 31.725 |

Balance pr. 31. december

Aktiver

| | 2017 | 2016 |
|---|------------------|------------------|
| Note | DKK | DKK |
| Investeringsejendomme | 0 | 2.900.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 0 | 2.900.000 |
| Anlægsaktiver | 0 | 2.900.000 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | 1.147.484 | 1.130.999 |
| Tilgodehavender | 1.147.484 | 1.130.999 |
| Likvide beholdninger | 514.131 | 33.923 |
| Omsætningsaktiver | 1.661.615 | 1.164.922 |
| Aktiver | 1.661.615 | 4.064.922 |

Passiver

| | | |
|---|--------------------|------------------|
| Anpartskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 1.419.488 | 1.454.120 |
| Egenkapital | 4 1.544.488 | 1.579.120 |
| Hensættelse til udskudt skat | 5 0 | 398.973 |
| Hensatte forpligtelser | 0 | 398.973 |
| Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år | 0 | 1.959.875 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 1.464 | 24.687 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 97.631 | 18.138 |
| Anden gæld | 18.032 | 84.129 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 117.127 | 2.086.829 |
| Gældsforpligtelser | 117.127 | 2.086.829 |
| Passiver | 1.661.615 | 4.064.922 |
| Eventualforpligtelser | 6 | |

Noter til årsrapporten

| | | 2017 DKK | 2016 DKK | |
|---|----------------|-------------------|---------------------------------------|------------------|
| 1 Finansielle indtægter | | | | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 46.573 | 44.699 | |
| | | <u>46.573</u> | <u>44.699</u> | |
| 2 Finansielle omkostninger | | | | |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | 1.092 | 739 | |
| Andre finansielle omkostninger | | 69.326 | 71.729 | |
| | | <u>70.418</u> | <u>72.468</u> | |
| 3 Skat af årets resultat | | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | | 398.489 | 31.171 | |
| Regulering af udskudt skat | | -398.973 | -21.666 | |
| | | <u>-484</u> | <u>9.505</u> | |
| 4 Egenkapital | | | | |
| | Anpartskapital | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsåret | I alt |
| Egenkapital pr. 1. januar | 125.000 | 1.454.120 | 0 | 1.579.120 |
| Årets resultat | 0 | -34.632 | 0 | -34.632 |
| Egenkapital pr. 31. december | <u>125.000</u> | <u>1.419.488</u> | <u>0</u> | <u>1.544.488</u> |

5 Hensættelse til udskudt skat

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hunnerupvej ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændringer i regnskabspraksis

- Nærværende regnskabs er aflagt efter realisationsprincippet, og alle aktiver og forpligtelser er derfor indregnet til forventede realisationsværdier.

Der er ikke foretaget beløbsmæssig tilpasning af sammenligningstallene, hvorfor der i regnskabsåret og sammenligningsåret er anvendt forskellige anvendte regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, IT-omkostninger, salg, reklame, administration, tab på debitorer, operationelle leasingkontrakter mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.