

## Ejendomsselskabet Hunnerupvej ApS

Hunnerupvej 3, Vorgod-Barde, 6920 Videbæk

CVR-nr. 30 28 16 16

### Årsrapport for 2016

10. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19/4 2017

---

Niels Erik Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 19/4 2017

**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 2016 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 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 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 19/4 2017

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Sillesen

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Niels Erik Jørgensen
<b>Revisor</b>	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 efter regnskabsårets afslutning at sælge ejendommen, og herefter opløse selskabet. De indregnede værdier svarer til forventede realisationsværdier.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>168.999</b>	<b>147.035</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-85.926
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		<u>-100.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>68.999</b>	<b>61.109</b>
Finansielle indtægter	1	44.699	42.857
Finansielle omkostninger	2	<u>-72.468</u>	<u>-89.871</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>41.230</b>	<b>14.095</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-9.505</u>	<u>-15.113</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>31.725</u></b>	<b><u>-1.018</u></b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>31.725</u>	<u>-1.018</u>
		<b><u>31.725</u></b>	<b><u>-1.018</u></b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	2.900.000	3.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.900.000</b>	<b>3.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>2.900.000</b>	<b>3.000.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.130.999	1.117.471
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.130.999</b>	<b>1.117.471</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>33.923</b>	<b>13.965</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.164.922</b>	<b>1.131.436</b>
<b>Aktiver</b>	<b>4.064.922</b>	<b>4.131.436</b>

### Passiver

Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.454.120	1.422.395
<b>Egenkapital</b>	<b>4 1.579.120</b>	<b>1.547.395</b>
Hensættelse til udskudt skat	5 398.973	420.639
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>398.973</b>	<b>420.639</b>
Gæld til kreditinstitutter	0	1.959.875
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6 0</b>	<b>1.959.875</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	1.959.875	68.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.687	16.919
Gæld til tilknyttede virksomheder	18.138	17.399
Anden gæld	84.129	100.709
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.086.829</b>	<b>203.527</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>2.086.829</b>	<b>2.163.402</b>
<b>Passiver</b>	<b>4.064.922</b>	<b>4.131.436</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>	
<b>Eventualforpligtelser</b>	<b>8</b>	



## Noter til årsrapporten

	2016 DKK	2015 DKK		
<b>1 Finansielle indtægter</b>				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	44.699	42.846		
Andre finansielle indtægter	0	11		
	<u>44.699</u>	<u>42.857</u>		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	739	667		
Andre finansielle omkostninger	71.729	89.204		
	<u>72.468</u>	<u>89.871</u>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	31.171	23.764		
Regulering af udskudt skat	-21.666	-8.651		
	<u>9.505</u>	<u>15.113</u>		
<b>4 Egenkapital</b>				
	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	1.422.395	0	1.547.395
Årets resultat	0	31.725	0	31.725
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>1.454.120</u>	<u>0</u>	<u>1.579.120</u>

### 5 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 1.959.875, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 2.900.000.

Der er stillet sikkerhedsdepot for Blackbox Branding ApS' bankengagement. Den 31. december 2016 er der et samlet indestående på DKK 1.275.173,67. Der er en kreditramme på DKK 540.000.

## Noter til årsrapporten

### 8 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 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

### Ændringer i regnskabspraksis

- Ledelsen forventer efter regnskabsårets udløb at sælge ejendommen, og herefter opløse selskabet. Nærværende regnskab er indregnet med 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.

### Materielle anlægsaktiver

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

## Regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, 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

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.