

Himmerlandsgade 65, Aars ApS

Algade 38, 9000 Aalborg

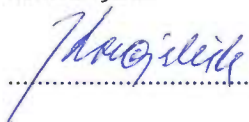
CVR-nr. 30 35 44 86



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 11. april 2016

Som dirigent:



.....



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Himmerlandsgade 65, Aars ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. april 2016
Direktion:



Kristian Højsleth

Bestyrelse:



Thorkild Neesgaard Hansen

Jesper Bo Thorup Nielsen

Kristian Højsleth

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Himmerlandsgade 65, Aars ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Himmerlandsgade 65, Aars ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

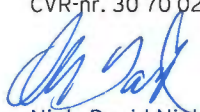
Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

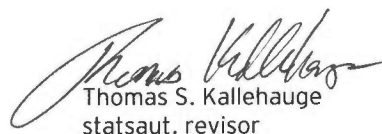
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Aalborg, den 11. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels David Nielsen
statsaut. revisor



Thomas S. Kallehauge
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift og udlejning af investeringsejendomme, at drive projektudviklingsvirksomhed, salg af ejendomme samt hertil knyttet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 373.480 kr. mod 102.245 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 14.452.966 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	3.638.807	3.438.312
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	3.638.807	3.438.312
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.000.000	-1.603.152
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-72.820	-395.235
	Resultat af primær drift	1.565.987	1.439.925
	Finansielle omkostninger	-1.084.507	-1.220.480
	Resultat før skat	481.480	219.445
2	Skat af årets resultat	-108.000	-117.200
	Årets resultat	<u>373.480</u>	<u>102.245</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	640.000	640.000
	Overført resultat	-266.520	-537.755
		<u>373.480</u>	<u>102.245</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	62.000.000	64.000.000
		<u>62.000.000</u>	<u>64.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>62.000.000</u>	<u>64.000.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	141.888	0
		<u>141.888</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	0	980
	Omsætningsaktiver i alt	<u>141.888</u>	<u>980</u>
	AKTIVER I ALT	<u>62.141.888</u>	<u>64.000.980</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Aktiekapital	129.000	129.000
	Overført resultat	13.683.966	13.950.486
	Foreslået udbytte	640.000	640.000
	Egenkapital i alt	<u>14.452.966</u>	<u>14.719.486</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	2.829.000	2.721.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.829.000</u>	<u>2.721.000</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	31.665.740	32.676.567
	Gæld til banker	8.042.347	8.385.692
		<u>39.708.087</u>	<u>41.062.259</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.302.614	1.256.759
	Gæld til banker	1.746.211	2.410.301
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	106.679	74.668
	Anden gæld	1.971.331	1.731.507
	Periodeafgrænsningsposter	25.000	25.000
		<u>5.151.835</u>	<u>5.498.235</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>44.859.922</u>	<u>46.560.494</u>
	PASSIVER I ALT	<u>62.141.888</u>	<u>64.000.980</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	129.000	13.950.486	640.000	14.719.486
Årets resultat	0	-266.520	640.000	373.480
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-640.000</u>	<u>-640.000</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u><u>129.000</u></u>	<u><u>13.683.966</u></u>	<u><u>640.000</u></u>	<u><u>14.452.966</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Himmerlandsgade 65, Aars ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, 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 omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme 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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
2 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	108.000	117.200
	<u>108.000</u>	<u>117.200</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2015	60.670.923
Kostpris 31. december 2015	60.670.923
Værdireguleringer 1. januar 2015	3.329.077
Årets værdireguleringer	-2.000.000
Værdireguleringer 31. december 2015	1.329.077
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>62.000.000</u>

kr.	2015	2014
4 Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Anparter, 4 stk. a nom. 31.250,00 kr.	125.000	125.000
Anparter, 4 stk. a nom. 1.000,00 kr.	4.000	4.000
	<u>129.000</u>	<u>129.000</u>

Selskabets anpartskapital har uændret været 129.000 kr. det seneste år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	32.639.574	973.834	31.665.740	26.453.379
Gæld til banker	8.371.127	328.780	8.042.347	7.371.356
	<u>41.010.701</u>	<u>1.302.614</u>	<u>39.708.087</u>	<u>33.824.735</u>

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter på 32.639.574 kr. er stillet pant i virksomhedens ejendomme.

Til sikkerhed for selskabets gæld til banker er der deponeret ejerpantepantebrev på 12.600.000 kr. i selskabets ejendomme.

Ejerforeningen Præstegårdvej har tinglyst ejerpantebrev på 15.000 kr.

Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 62.000.000 kr.