

**Ejendomsselskabet Ole Rømers Vej 11 ApS**  
**Ole Rømers Vej 11**  
**6100 Haderslev**  
**CVR-nr. 30355687**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Herluf Baun Høst

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Ole Rømers Vej 11 ApS

Ole Rømers Vej 11

6100 Haderslev

CVR-nr.: 30355687

Hjemsted: Haderslev

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Herluf Baun Høst

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Ejendomsselskabet Ole Rømers Vej 11 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 17.11.2016

### **Direktion**

Herluf Baun Høst

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ole Rømers Vej 11 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ole Rømers Vej 11 ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 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 udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 17.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Johnny Krogh  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen Ole Rømers Vej 11, Haderslev.

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

Årets resultat udviser et overskud på 143 t.kr., hvilket af ledelsen anses som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder omkostninger vedrørende udlejningsaktiviteter og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Fremførselsberettigede saldi under rentefradragsbegrænsningsreglerne i selskabsskattelovens § 11 C er fordelt mellem de sambeskattede selskaber i henhold til aftale mellem selskaberne. Skatteværdien af saldiene indregnes, såfremt kriterierne for indregning af udskudte skatteaktiver er opfyldt.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Nettoomsætning		366.000	366.000
Andre eksterne omkostninger		<u>(19.500)</u>	<u>(20.000)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>346.500</b>	<b>346.000</b>
Af- og nedskrivninger	1	(167.500)	(167.500)
Andre driftsomkostninger		<u>(18.766)</u>	<u>(58.180)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>160.234</b>	<b>120.320</b>
Andre finansielle indtægter	2	<u>23.700</u>	<u>15.800</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>183.934</b>	<b>136.120</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(40.465)</u>	<u>(34.594)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>143.469</u></b>	<b><u>101.526</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		1.000.000	0
Overført resultat		<u>(856.531)</u>	<u>101.526</u>
		<b><u>143.469</u></b>	<b><u>101.526</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.675.000	1.842.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.675.000</b>	<b>1.842.500</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>1.675.000</b>	 <b>1.842.500</b>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		839.771	547.032
<b>Tilgodehavender</b>		<b>839.771</b>	<b>547.032</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>839.771</b>	 <b>547.032</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>2.514.771</b>	 <b>2.389.532</b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		851.032	1.707.563
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.976.032</u></b>	<b><u>1.832.563</u></b>
Udskudt skat	6	335.485	371.548
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>335.485</u></b>	<b><u>371.548</u></b>
Skyldig selskabsskat		148.498	140.565
Anden gæld	7	54.756	44.856
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>203.254</u></b>	<b><u>185.421</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>203.254</u></b>	<b><u>185.421</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.514.771</u></b>	<b><u>2.389.532</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Koncernforhold	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	1.707.563	0	1.832.563
Årets resultat	0	(856.531)	1.000.000	143.469
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>851.032</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.976.032</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	167.500	167.500
	<b>167.500</b>	<b>167.500</b>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.700	15.800
	<b>23.700</b>	<b>15.800</b>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	76.528	71.970
Ændring af udskudt skat	(36.063)	(37.376)
	<b>40.465</b>	<b>34.594</b>
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		3.350.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>3.350.000</b>
Af- og nedskrivninger primo		(1.507.500)
Årets afskrivninger		(167.500)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(1.675.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>1.675.000</b>
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> <u>kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		<u>Nominel værdi</u> <u>kr.</u>
Anpartskapitalen	250	125.000
	<b>250</b>	<b>125.000</b>

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen de seneste 5 år.

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>6. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	335.485	371.548
	<u>335.485</u>	<u>371.548</u>

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>7. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	40.756	30.856
Andre skyldige omkostninger	14.000	14.000
	<u>54.756</u>	<u>44.856</u>

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Høst Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Høst Holding ApS, CVR nr. 21682497, Haderslev.