

HIMMERLAND EJENDOMSINVEST-III ApS

Himmerlandsgade 110
9600 Aars

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/04/2016

Jesper Bierregaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HIMMERLAND EJENDOMSINVEST-III ApS
Himmerlandsgade 110
9600 Aars

Telefonnummer: 96981800

Fax: 96981809

CVR-nr: 30690966

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Jutlander Bank
Markedsvej 5-7
9600 Aars

Revisor REDMARK STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg
DK Danmark
CVR-nr: 29442789
P-enhed: 1012163351

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Himmerland Ejendomsinvest-III ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 26/04/2016

Direktion

Ole Færch

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HIMMERLAND EJENDOMSINVEST-III ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HIMMERLAND EJENDOMSINVEST-III ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 handlinger 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Aalborg, 26/04/2016

Alex Kristensen
Statsautoriseret revisor
REDMARK STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 29442789

Ledelsesberetning

Selskabets 9. regnskabsår, der omfatter perioden fra 1. januar til 31. december 2015, blev et ikke tilfredsstillende år for Himmerland Ejendomsinvest-III ApS.

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom, og årets resultat udviser et overskud på kr. 1.882.546 efter skat, mens egenkapitalen pr. 31. december 2015 udgør kr. 10.657.785.

Der henvises i øvrigt til efterstående resultatopgørelse og balance.

Da ejendommen er solgt pr. 1. august 2015, påregner selskabet et resultat for 2016 på et lavere niveau end for 2015.

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris tillagt transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles grunde og bygninger til dagsværdi svarende til de beløb, som det enkelte aktiv på balancedagen kan sælges til ved en kontanthandel til en uafhængig køber. I dagsværdien indgår ikke transaktionsomkostninger ved salg.

Dagsværdien opgøres af ledelsen ud fra et skøn. Ved opgørelsen af dagsværdien indgår aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi, ligesom ejendommens kostpris indgår som en vigtig parameter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Himmerland Ejendomsinvest-III ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-193.068	-349.251
Personaleomkostninger	1	-108.000	-100.000
Resultat af ordinær primær drift		-301.068	-449.251
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.764.706	-2.400.000
Andre finansielle indtægter		392	1.359
Øvrige finansielle omkostninger	2	0	-22.349
Ordinært resultat før skat		2.464.030	-2.870.241
Skat af årets resultat		-581.484	645.409
Årets resultat		1.882.546	-2.224.832
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.882.546	-2.224.832
I alt		1.882.546	-2.224.832

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		0	21.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		0	21.000.000
Anlægsaktiver i alt		0	21.000.000
Tilgodehavende skat		0	115.209
Andre tilgodehavender		25.332	0
Tilgodehavender i alt		25.332	115.209
Likvide beholdninger		24.055.368	62.372
Omsætningsaktiver i alt		24.080.700	177.581
Aktiver i alt		24.080.700	21.177.581

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	3	125.000	125.000
Overkurs ved emission		7.864.125	7.864.125
Overført resultat		2.668.660	786.114
Egenkapital i alt		10.657.785	8.775.239
Hensættelse til udskudt skat		0	35.734
Hensatte forpligtelser i alt		0	35.734
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		12.802.697	12.304.123
Skyldig selskabsskat		617.218	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.000	62.485
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.422.915	12.366.608
Gældsforpligtelser i alt		13.422.915	12.366.608
Passiver i alt		24.080.700	21.177.581

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	7.864.125	786.114	8.775.239
Årets resultat	0	0	1.882.546	1.882.546
Egenkapital, ultimo	125.000	7.864.125	2.668.660	10.657.785

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	108.000	100.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>108.000</u>	<u>100.000</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttet virksomhed	0	22.349
	<u>0</u>	<u>22.349</u>

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.01.2015	125.000
Tilgang, kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	<u>125.000</u>