



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

HMS LAGERHALLER APS
GETTRUPVEJ 20, 9500 HOBRO
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. juni 2018

Henning Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	8-9
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HMS Lagerhaller ApS Gettrupvej 20 9500 Hobro
	CVR-nr.: 30 80 51 00 Stiftet: 20. august 2007 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henning Sørensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordea Bank Skt. Clemens Torv 2-6 8100 Århus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for HMS Lagerhaller ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 8. juni 2018

Direktion:

Henning Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i HMS Lagerhaller ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HMS Lagerhaller ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på oplysningerne i noten "Usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabets likviditet har været anstrengt i 2017 og fortsat forventes at være det i 2018. Disse forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for usikkerheden ved indregning og måling af grunde og bygninger samt indregning og måling af andre tilgodehavender vedrørende erstatningssag. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende disse forhold.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 8. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mads Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41302

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er handel, investering og nyopførelse af fast ejendom og udlejning heraf.

Usikkerhed ved indregning og måling

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger er indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger pr. 31. december 2017 udgør 69.740 tkr. Værdien af grunde og bygninger afhænger af driften i såvel HMS Lagerhaller ApS og HMS-Opbevaring ApS.

Det er ledelsens forventning, at aktivitet og resultat i disse to selskaber samlet vil stige i de kommende år, og som følge heraf vurderer ledelsen, at værdiansættelsen er retvisende.

I det omfang, de forudsætninger ledelsen har lagt til grund for vurderingen af det fremtidige indtjeningspotentiale ændres, kan det medføre, at værdien af grunde og bygninger ændres i negativ retning.

Andre tilgodehavender

Under andre tilgodehavender er der indregnet et tilgodehavende på 961 tkr. Selskabet har anlagt en retssag mod underentreprenørerne og rådgiverne for mangelfulde arbejder i byggeriet. For at begrænse skaden mest muligt har det været nødvendigt at afholde en række omkostninger for at stoppe skaden i at blive større og udbedre de forhold, som er nødvendige for, at bygningen ikke forringes yderligere. De omkostninger, der er medgået til at forbedre det udførte arbejde er aktiveret som tilgang under grunde og bygninger, mens de omkostninger der er afholdt til rådgivere i forbindelse med sagens forløb, er indregnet som andre tilgodehavender.

Det er ledelsens vurdering, at underentreprenørerne og rådgiverne vil blive dømt til at betale erstatning for det mangelfulde arbejde. Ledelsen forventer som en del af erstatningen, at selskabet får godtgjort de påløbne omkostninger af entreprenøren, hvorfor de er indregnet som et tilgodehavende.

I det omfang sagen ikke falder ud som forventet, vil det påvirke det fremtidige resultat negativt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens primære aktivitet er udlejning af lagerhaller og opbevaringsrum. Aktiviteterne drives i to selskaber (HMS Lagerhaller ApS og HMS-Opbevaring ApS) under moderselskabet Tokes ApS. Ledelsen ser disse to aktiviteter under et.

Koncernen lavede i 2016 en handlingsplan med koncernens pengeinstitut bestående af tre primære elementer.

Det ene element er at skabe forbedret indtjening i koncernen via øget aktivitet og tilpasning af aktiviteten.

Det andet element er en plan for selskabets finansieringsmæssige situation fra 2017 og frem.

Det tredje element er en plan for gennemførelsen af et juridisk og økonomisk generationsskifte i koncernen indenfor en kortere årrække. Gennemførelsen af den første del af generationsskiftet er i den afsluttende fase og afventer endelig godkendelse fra banken.

LEDELSESBERETNING

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold (fortsat)

Selskabet og koncernen har i 2017 haft en anstrengt likviditet, og det forventes også at være tilfældet i 2018. Det er dog ledelsens forventning, at man med den lagte plan vil være i stand til at gennemføre driften for det kommende år.

Ledelsen er i løbende dialog med pengeinstituttet. De endelige vilkår for selskabets og koncernens kreditrammer aftales efter aflæggelsen af årsrapporten.

Det er ledelsens vurdering, at man vil nå til enighed omkring de nødvendige kreditrammer for 2018 og årsrapporten aflægges som følge heraf under forudsætning om going concern.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		137.990	113.057
Af- og nedskrivninger.....		-407.119	-142.319
DRIFTSRESULTAT		-269.129	-29.262
Andre finansielle indtægter.....	1	1.051	26
Andre finansielle omkostninger.....	2	-2.829.396	-2.730.566
RESULTAT FØR SKAT		-3.097.474	-2.759.802
Skat af årets resultat.....	3	681.469	607.297
ÅRETS RESULTAT		-2.416.005	-2.152.505
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-2.416.005	-2.152.505
I ALT		-2.416.005	-2.152.505

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		69.740.464	67.470.413
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		2.892	9.832
Materielle anlægsaktiver.....	4	69.743.356	67.480.245
ANLÆGSAKTIVER.....		69.743.356	67.480.245
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		26.756	19.656
Andre tilgodehavender.....		1.276.678	3.102.710
Tilgodehavende selskabsskat.....		763.646	775.952
Periodeafgrænsningsposter.....		11.672	22.241
Tilgodehavender.....		2.078.752	3.920.559
Likvider.....		13.149	767
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.091.901	3.921.326
AKTIVER.....		71.835.257	71.401.571
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		3.967.094	4.183.099
EGENKAPITAL.....	5	4.092.094	4.308.099
Hensættelse til udskudt skat.....		2.192.330	2.110.153
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.192.330	2.110.153
Gæld til realkreditinstitutter.....		26.646.193	29.065.046
Gæld til pengeinstitutter.....		24.007.883	25.006.919
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	50.654.076	54.071.965
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	3.963.300	2.149.150
Gæld til pengeinstitutter.....		9.224.335	8.053.652
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		4.511	5.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		674.672	294.633
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		813.844	226.087
Anden gæld.....		216.095	182.592
Kortfristede gældsforpligtelser.....		14.896.757	10.911.354
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		65.550.833	64.983.319
PASSIVER.....		71.835.257	71.401.571
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Usikkerhed ved going concern	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		
Medarbejderforhold	11		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.051	26	1
	1.051	26	
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	45.722	32.054	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.783.674	2.698.512	
	2.829.396	2.730.566	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-763.646	-775.952	3
Regulering af udskudt skat.....	82.177	168.655	
	-681.469	-607.297	
Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, Grunde og driftsmateriel og bygninger inventar	4
Kostpris 1. januar 2017.....	68.653.801	544.350	
Tilgang.....	2.670.230	0	
Kostpris 31. december 2017.....	71.324.031	544.350	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	1.183.388	534.518	
Årets afskrivninger	400.179	6.940	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	1.583.567	541.458	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	69.740.464	2.892	

NOTER

			Note
Egenkapital			5
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	4.183.099	4.308.099
Koncerntilskud.....		2.200.000	2.200.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-2.416.005	-2.416.005
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	3.967.094	4.092.094

Der er på ekstraordinær generalforsamling i moderselskabet Tokes ApS den 8. juni 2017 vedtaget at yde et tilskud til HMS Lagerhaller ApS. Tilskuddet udgør 2.200.000 kr. og foretages som en nedbringelse af selskabets mellemværende.

				6
Langfristede gældsforpligtelser				
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	30.414.196	28.809.493	2.163.300	17.993.000
Gæld til pengeinstitutter.....	25.806.919	25.807.883	1.800.000	0
	56.221.115	54.617.376	3.963.300	17.993.000

Eventualposter mv.	7
---------------------------	----------

Selskabet har stillet en selvskyldnerkaution for de tilknyttede virksomheder HMS-Opbevaring ApS og Tokes ApS' mellemværender med pengeinstitut.

Selskabet har indgået en operationel leasingkontrakt, der er uopsigelig frem til den 31. august 2021. Den resterende leasingforpligtelse udgør 31 tkr.

Eventualforpligtelser
Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TOKES ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 28.809 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger for nominelt 31.376 tkr. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger pr. 31. december 2017 udgør 69.740 tkr. Selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3 tkr., skønnes at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 25.650 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene på i alt 25.650 tkr. er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut i HMS Lagerhaller ApS og HMS-Opbevaring ApS.

Usikkerhed ved going concern**9**

Koncernen lavede i 2016 en handlingsplan med koncernens pengeinstitut bestående af tre primære elementer.

Det ene element er at skabe forbedret indtjening i koncernen via øget aktivitet og tilpasning af aktiviteten.

Det andet element er en plan for selskabets finansieringsmæssige situation fra 2017 og frem.

Det tredje element er en plan for gennemførelsen af et juridisk og økonomisk generationsskifte i koncernen indenfor en kortere årrække. Gennemførelsen af den første del af generationsskiftet er i den afsluttende fase og afventer endelig godkendelse fra banken.

Selskabet og koncernen har i 2017 haft en anstrengt likviditet, og det forventes også at være tilfældet i 2018. Det er dog ledelsens forventning, at man med den lagte plan vil være i stand til at gennemføre driften for det kommende år.

Ledelsen er i løbende dialog med pengeinstituttet. De endelige vilkår for selskabets og koncernens kreditrammer aftales efter aflæggelsen af årsrapporten.

Det er ledelsens vurdering, at man vil nå til enighed omkring de nødvendige kreditrammer for 2018 og årsrapporten aflægges som følge heraf under forudsætning om going concern.

NOTER**Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****10***Grunde og bygninger*

Grunde og bygninger er indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger pr. 31. december 2017 udgør 69.740 tkr. Værdien af grunde og bygninger afhænger af driften i såvel HMS Lagerhaller ApS og HMS-Opbevaring ApS.

Det er ledelsens forventning, at aktivitet og resultat i disse to selskaber samlet vil stige i de kommende år, og som følge heraf vurderer ledelsen, at værdiansættelsen er retvisende.

I det omfang, de forudsætninger ledelsen har lagt til grund for vurderingen af det fremtidige indtjeningspotentiale ændres, kan det medføre, at værdien af grunde og bygninger ændres i negativ retning.

Andre tilgodehavender

Under andre tilgodehavender er der indregnet et tilgodehavende på 961 tkr. Selskabet har anlagt en retssag mod underentreprenørerne og rådgiverne for mangelfulde arbejder i byggeriet. For at begrænse skaden mest muligt har det været nødvendigt at afholde en række omkostninger for at stoppe skaden i at blive større og udbedre de forhold, som er nødvendige for, at bygningen ikke forringes yderligere. De omkostninger, der er medgået til at forbedre det udførte arbejde er aktiveret som tilgang under grunde og bygninger, mens de omkostninger der er afholdt til rådgivere i forbindelse med sagens forløb, er indregnet som andre tilgodehavender.

Det er ledelsens vurdering, at underentreprenørerne og rådgiverne vil blive dømt til at betale erstatning for det mangelfulde arbejde. Ledelsen forventer som en del af erstatningen, at selskabet får godtgjort de påløbne omkostninger af entreprenøren, hvorfor de er indregnet som et tilgodehavende.

I det omfang sagen ikke falder ud som forventet, vil det påvirke det fremtidige resultat negativt.

Medarbejderforhold**11**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2016: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HMS Lagerhaller ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der er i året foretaget en revurdering af scrapværdi og brugstid på selskabets lagerhaller. Scrapværdien vurderes at være 75 % af kostprisen og brugstiden vurderes at være 40 år. Den regnskabsmæssige virkning af de ændrede skøn er -267 tkr. før skat, -209 tkr. efter skat og -267 tkr. på balancesummen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.