

**Harder Ejendomme ApS**  
**Søndergade 1 A, 8000 Aarhus C**

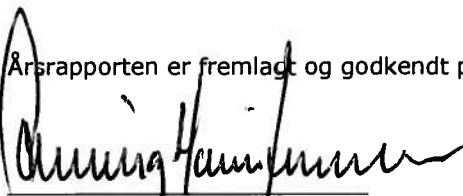
---

**Årsrapport for**  
**2015/16**


---

**CVR-nr. 30 92 52 70**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2 / 12 2016



Flemming Heine Jensen  
Dirigent



## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

**Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Harder Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

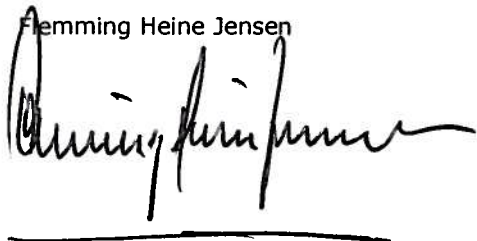
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 21. november 2016

### **Direktion**

Flemming Heine Jensen



---

Henrik Faurholt Jensen



## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejerne i Harder Ejendomme ApS**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Harder Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 21. november 2016

### Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 16 17 04 45



Torben Laursen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Harder Ejendomme ApS  
Søndergade 1 A  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 30 92 52 70  
Stiftet: 26. oktober 2007  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Direktion**

Flemming Heine Jensen  
Henrik Faurholt Jensen

**Revision**

Martinsen Aarhus  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

**Modervirksomhed**

Harder & Co ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Harder Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af årets vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til ejendomsskat, vedligeholdelse og fællesudgifter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt gebyrer.

### 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-100 år	0-60 %



## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 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 Harder Ejendomme ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.879.532</b>	<b>1.889.807</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-234.463	-234.343
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.645.069</b>	<b>1.655.464</b>
Andre finansielle indtægter	0	231
2 Øvrige finansielle omkostninger	-923.926	-964.286
<b>Resultat før skat</b>	<b>721.143</b>	<b>691.409</b>
3 Skat af årets resultat	-158.190	-144.998
<b>Årets resultat</b>	<b>562.953</b>	<b>546.411</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	562.953	546.411
<b>Disponeret i alt</b>	<b>562.953</b>	<b>546.411</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	36.039.483	36.262.709
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>36.039.483</u>	<u>36.262.709</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>36.039.483</u></b>	<b><u>36.262.709</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	84.690	141.991
	Periodeafgrænsningsposter	<u>43.412</u>	<u>42.831</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>128.102</u>	<u>184.822</u>
	Likvide beholdninger	<u>871.605</u>	<u>312.569</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>999.707</u></b>	<b><u>497.391</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>37.039.190</u></b>	<b><u>36.760.100</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	4.379.730	3.816.777
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.504.730</u></b>	<b><u>3.941.777</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	2.198.543	1.955.071
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.198.543</u></b>	<b><u>1.955.071</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	22.001.834	22.001.834
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.600.000	2.600.000
	Anden gæld	4.000.000	3.500.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>28.601.834</u>	<u>28.101.834</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	485.479	1.020.161
	Anden gæld	1.241.104	1.733.757
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.734.083</u>	<u>2.761.418</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>30.335.917</u></b>	<b><u>30.863.252</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>37.039.190</u></b>	<b><u>36.760.100</u></b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**8 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed der, efter direktionens skøn, er forbunden hermed.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	96.204	121.720
Andre renteomkostninger	<u>827.722</u>	<u>842.566</u>
	<b><u>923.926</u></b>	<b><u>964.286</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-84.690	-141.991
Årets regulering af udskudt skat	243.472	290.420
Regulering af tidligere års skat	<u>-592</u>	<u>-3.431</u>
	<b><u>158.190</u></b>	<b><u>144.998</u></b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	37.355.076	36.980.866
Tilgang i årets løb	<u>11.238</u>	<u>374.211</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>37.366.314</u></b>	<b><u>37.355.077</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.092.368	-858.025
Årets afskrivninger	<u>-234.463</u>	<u>-234.343</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-1.326.831</u></b>	<b><u>-1.092.368</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>36.039.483</u></b>	<b><u>36.262.709</u></b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>

**Noter**

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	3.816.777	3.270.366
Årets overførte overskud eller underskud	<u>562.953</u>	<u>546.411</u>
	<b><u>4.379.730</u></b>	<b><u>3.816.777</u></b>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er lyst panthæftelse for gæld til ejerforening, tkr. 29, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/09 2016 udgør tkr. 31.651.

Der er lyst panthæftelse for gæld til ejerforening, tkr. 29, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/09 2016 udgør tkr. 4.389.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 22.225, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/09 2016 udgør tkr. 31.654.

**8. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HFJ Holding af 24/4 2007 ApS som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige virksomheder i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab HFJ Holding af 24/4 2007 ApS CVR. nr. 30567390.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskab FJH af 01.07.2002 ApS er udtrådt af sambeskatningen pr. 30. juni 2014 og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.