

Ejendomsanpartsselskabet Herningvej 74 ApS

Hovedgaden 12

6980 Tim

CVR-nr. 31 94 66 70

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/05 2017

Annebeth Abrahamsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	3

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsanpartsselskabet Herningvej 74 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tim, den 4. maj 2017

Direktion

Jannik Deleuran

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsanpartsselskabet Herningvej 74 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Herningvej 74 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 4. maj 2017

Revisionskontoret Vest

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 28 31 26 79

Anders H. Jensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsanpartsselskabet Herningvej 74 ApS
Hovedgaden 12
6980 Tim

Telefon: 70 22 44 42

CVR-nr.: 31 94 66 70

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Tim

Direktion

Jannik Deleuran

Revisor

Revisionskontoret Vest
Registreret revisionsaktieselskab
Lægårdvej 91C
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Herningvej 74 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 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.

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

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

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.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		629.678	623.547
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-93.951</u>	<u>-93.952</u>
Resultat før finansielle poster		535.727	529.595
Finansielle omkostninger		<u>-383.521</u>	<u>-400.175</u>
Resultat før skat		152.206	129.420
Skat af årets resultat	1	<u>-33.117</u>	<u>-23.886</u>
Årets resultat		<u>119.089</u>	<u>105.534</u>
Overført resultat		<u>119.089</u>	<u>105.534</u>
		<u>119.089</u>	<u>105.534</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>8.657.445</u>	<u>8.751.396</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>8.657.445</u>	<u>8.751.396</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.657.445</u>	<u>8.751.396</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>97.184</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>97.184</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>97.184</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.657.445</u></u>	<u><u>8.848.580</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>274.293</u>	<u>107.335</u>
Egenkapital	3	<u>399.293</u>	<u>232.335</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>205.206</u>	<u>171.546</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>205.206</u>	<u>171.546</u>
Andre kreditinstitutter		<u>6.140.951</u>	<u>6.609.658</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>6.140.951</u>	<u>6.609.658</u>
Kreditinstitutter	4	1.161.711	1.134.145
Modtagne forudbetalinger fra kunder		24.519	24.519
Gæld til tilknyttede virksomheder		142.816	0
Anden gæld		<u>582.949</u>	<u>676.377</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.911.995</u>	<u>1.835.041</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.052.946</u>	<u>8.444.699</u>
Passiver i alt		<u>8.657.445</u>	<u>8.848.580</u>
Hovedaktivitet	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	12.958	0
Årets udskudte skat	<u>33.660</u>	<u>34.708</u>
	<u>46.618</u>	<u>34.708</u>

der fordeler sig således:

Skat af årets resultat:	33.117	23.886
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>13.501</u>	<u>10.822</u>
	<u>46.618</u>	<u>34.708</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016	<u>9.340.947</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>9.340.947</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	589.550
Årets afskrivninger	<u>93.952</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>683.502</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>8.657.445</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	107.335	232.335
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	61.370	61.370
Årets resultat	0	119.089	119.089
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-13.501	-13.501
Egenkapital 31. december 2016	125.000	274.293	399.293

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2016 kr.	2015 kr.
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	4.462.000	4.904.000
Mellem 1 og 5 år	1.678.951	1.705.658
Langfristet del	6.140.951	6.609.658
Inden for et år	450.000	417.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	711.711	717.145
Kortfristet del	1.161.711	1.134.145
	7.302.662	7.743.803

5 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

6 Eventualposter m.v.

Der er i 2012 indgået aftale om renteswap for tkr. 8.500. Aftalen er indgået med selskabets bankforbindelse. Aftalen er indgået for afdækning af renterisiko på selskabets lån i Ringkøbing Landbobank. Aftaleperioden er 10 år med udløb 30. juni 2022. Renteudviklingen har resulteret i en negativ markedsværdi på renteswapaftalen på tkr. 415 pr. 31/12 2016, som er udgiftsført under egenkapitalen.

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter m.v. (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Dyrlæge Center Vest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 7.392, er der givet pant i grunde og bygninger t.kr. 4.171, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 8.657.