

Ejendomsanpartsselskabet Herningvej 74 ApS

Herningvej 74
6950 Ringkøbing

CVR-nr. 31 94 66 70

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære ge-
neralforsamling den 27/05 2020

Annebeth Abrahamsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	10
Balance pr. 31. december 2019	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 13. april 2020

Direktion

Annebeth Abrahamsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsanpartsselskabet Herningvej 74 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Herningvej 74 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 fejl-information, 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Holstebro, den 13. april 2020

Revisionskontoret Vest

Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 31 26 79

Anders H. Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33708

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsanpartsselskabet Herningvej 74 ApS
Herningvej 74
6950 Ringkøbing

Telefon: 70 22 44 42

CVR-nr.: 31 94 66 70

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Ringkøbing

Direktion

Annebeth Abrahamsen

Revisor

Revisionskontoret Vest
Registreret revisionsaktieselskab
Lægårdvej 91C
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Herningvej 74 ApS for 2019 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 2019 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 med fradrag af omkostninger til udlejning og andre 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 poster 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 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

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 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. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		449.301	450.716
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-97.369</u>	<u>-96.022</u>
Resultat før finansielle poster		351.932	354.694
Finansielle omkostninger		<u>-357.260</u>	<u>-370.027</u>
Resultat før skat		-5.328	-15.333
Skat af årets resultat	1	<u>1.172</u>	<u>3.380</u>
Årets resultat		<u>-4.156</u>	<u>-11.953</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-4.156</u>	<u>-11.953</u>
		<u>-4.156</u>	<u>-11.953</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>8.437.711</u>	<u>8.535.080</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>8.437.711</u>	<u>8.535.080</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.437.711</u>	<u>8.535.080</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>10.237</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>10.237</u>
Likvide beholdninger		<u>71.353</u>	<u>63.868</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>71.353</u>	<u>74.105</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.509.064</u></u>	<u><u>8.609.185</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		483.274	442.192
Egenkapital	3	608.274	567.192
Hensættelse til udskudt skat		290.167	278.580
Hensatte forpligtelser i alt		290.167	278.580
Andre kreditinstitutter		6.135.614	6.408.831
Deposita		45.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	6.180.614	6.408.831
Kreditinstitutter	4	307.693	270.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		798.690	733.903
Anden gæld		323.626	350.679
Kortfristede gældsforpligtelser		1.430.009	1.354.582
Gældsforpligtelser i alt		7.610.623	7.763.413
Passiver i alt		8.509.064	8.609.185
Hovedaktivitet	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-10.237
Årets udskudte skat	11.587	17.749
	11.587	7.512

der fordeler sig således:

Skat af årets resultat:	-1.172	-3.380
Skat af egenkapitalbevægelser	12.759	10.892
	11.587	7.512

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2019	9.408.556
Kostpris 31. december 2019	9.408.556
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	873.476
Årets afskrivninger	97.369
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	970.845
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	8.437.711

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	442.193	567.193
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	57.996	57.996
Årets resultat	0	-4.156	-4.156
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-12.759	-12.759
Egenkapital 31. december 2019	125.000	483.274	608.274

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	5.001.000	5.318.000
Mellem 1 og 5 år	<u>1.134.614</u>	<u>1.090.831</u>
Langfristet del	<u>6.135.614</u>	<u>6.408.831</u>
Inden for et år	279.000	270.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>28.693</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>307.693</u>	<u>270.000</u>
	<u>6.443.307</u>	<u>6.678.831</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	<u>45.000</u>	<u>0</u>
Langfristet del	<u>45.000</u>	<u>0</u>
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>45.000</u>	<u>0</u>

5 Hovedaktivitet

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

6 Eventualforpligtelser

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. 217 pr. 31/12 2019, som er udgiftsført under egenkapitalen.

Noter til årsrapporten

6 Eventualforpligtelser (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. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 6.520, er der givet pant i grunde og bygninger t.kr. 4.171, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 8.438.