

## Herning Ejendomsinvestering ApS under frivillig likvidation

Dalgasgade 30  
7400 Herning

CVR-nr. 32 14 95 45

### ÅRSRAPPORT

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

*Herning* den 15/11 2019

dirigent

*PREBEN KRISTENSEN*

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Likvidators påtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	6
Likvidators beretning .....	7

### Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LIKVIDATORS PÅTEGNING

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Herning Ejendomsinvestering ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 13/11 2019

Likvidator

Preben Kristensen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Herning Ejendomsinvestering ApS under frivillig likvidation

#### Revisionspåtegning på likvidationsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Herning Ejendomsinvestering ApS under frivillig likvidation for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 likvidationsregnskabet".

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.

##### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at selskabet er under likvidation. Årsregnskabet aflægges således ikke med henblik på fortsat drift. De anvendte indregnings- og målingskriterier er derfor baseret på realisationsprincippet jf. note 1.

##### Likvidators ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

##### Revisors ansvar for revisionen af likvidationsregnskabet

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 likvidationsregnskabet.

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- 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 likvidator 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 likvidators beretning

Likvidator er ansvarlig for likvidators beretning.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse likvidators beretning og i den forbindelse overveje, om likvidators beretning 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 likvidators beretning indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

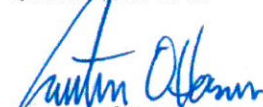
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at likvidators beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i likvidators beretning.

Herning, den 15/11 2019

### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18



Carsten Ottosen

statsaut. revisor

mne26913

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**                      Herning Ejendomsinvestering ApS under frivillig likvidation  
Dalgasgade 30  
7400 Herning

CVR-nr.:                      32 14 95 45  
Stiftet:                        12. maj 2009  
Kommune:                    Herning  
Regnskabsår:                1. juli - 30. juni

**Likvidator**                    Preben Kristensen

**Revisor**                        Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østergade 48  
7400 Herning

statsaut. revisor Carsten Ottosen  
revisor Ole Ravn Callesen

## LIKVIDATORS BERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve erhvervsjendomme med henblik på erhvervsmæssig udlejning heraf.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabet har i året solgt selskabets sidste ejendom og er derfor indtrådt i likvidation. Som følge heraf måles samtlige aktiver og forpligtelser til forventede realisationsværdier der henvises i øvrigt anvendt regnskabspraksis.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet trådte på generalforsamlingen den 16. maj 2019 i likvidation efter reglerne om frivillig og solvent likvidation af kapitalselskaber. Anmeldelsen heraf blev offentliggjort på det centrale virksomhedsregister den 16. maj 2019.

Preben Kristensen blev valgt som likvidator.

Regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2019 har således været et afviklingsår for selskabet. Investeringsejendommene er realiseret og selskabet har i denne forbindelse realiseret et væsentligt tab.

Moderselskabet Projektas Invest ApS har til hensigt, at yde gældseftergivelse, således Herning Ejendomsinvestering ApS kan blive frivillig likvideret.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i øvrigt i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsperiodens afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for likvidationsregnskabet for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Herning Ejendomsinvestering ApS under frivillig likvidation for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B, dog med de nødvendige tilpasninger som følge af, at regnskabet aflægges efter realisationsværdier da selskabet er indtrådt i likvidation. Som følge heraf måles samtlige aktiver og forpligtelser til forventede realisationsværdier.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning og investeringsejendommens driftsomkostninger".

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger. Desuden indeholder posten omkostninger i forbindelse med salg af ejendomme og sikkerhedsstillelser i denne forbindelse.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, herunder afsluttende omkostninger til ejendomme solgt i tidligere år og omkostningsføring af hensatte forpligtelser i forbindelse med garantier.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger herunder gældseftergivelse indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af prioritetslån, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende eventuelle transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Projektas Invest ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.



## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til forventet realisationsværdi.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som består af sælgerpantebreve, indregnes til forventet realisationsværdi på balancedagen.

#### Gældsforpligtelser

Samtlige forpligtelser til forventede realisationsværdier

**Resultatopgørelse****1. juli - 30. juni**

Note	2018/19	2017/18 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-1.530.044</b>	<b>1.237</b>
Andre driftsomkostninger .....	0	-75
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>-1.530.044</b>	<b>1.162</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-500.000	-1.500
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-2.030.044</b>	<b>-338</b>
Andre finansielle indtægter.....	9.349	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-33.135	-37
2 Andre finansielle omkostninger .....	-372.427	-184
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-2.426.257</b>	<b>-559</b>
3 Skat af årets resultat .....	533.852	121
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-1.892.405</b>	<b>-438</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets henlæggelse til øvrige reserver.....	0	-505
Overført resultat.....	-1.892.405	67
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-1.892.405</b>	<b>-438</b>

**Balance 30. juni**  
**AKTIVER**

Note	2019	2018 kr. 1.000
Grunde og bygninger .....	0	12.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>12.500</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>12.500</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	257.852	67
Andre tilgodehavender.....	35.777	104
Udskudt skatteaktiv.....	12.000	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>305.629</b>	<b>171</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	870.440	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>870.440</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.176.069</b>	<b>171</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.176.069</b>	<b>12.671</b>

**Balance 30. juni**  
**PASSIVER**

Note	2019	2018 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	129.000	129
Overført resultat .....	-1.065.973	827
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>-936.973</b>	<b>956</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	264
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>0</b>	<b>264</b>
Prioritetsgæld .....	0	8.065
Deposita .....	0	85
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>0</b>	<b>8.150</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	0	367
Kreditinstitutter .....	0	309
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	32.078	36
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.080.964	2.198
Anden gæld .....	0	353
Periodeafgrænsningsposter .....	0	38
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.113.042</b>	<b>3.301</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.113.042</b>	<b>11.451</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.176.069</b>	<b>12.671</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2018/19	2017/18 kr. 1.000
<b>1 Usædvanlige forhold</b>		
<p>Selskabet har i året solgt selskabets sidste ejendom og er derfor indtrådt i likvidation. Som følge heraf måles samtlige aktiver og forpligtelser til forventede realisationsværdier der henvises i øvrigt anvendt regnskabspraksis. Moderselskabet Projektas Invest ApS har til hensigt, at yde gældseftergivelse, således Herning Ejendomsinvestering ApS kan blive frivillig likvideret.</p>		
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter, bank.....	8.191	16
Garantiprovision .....	72.000	0
Låneomkostninger .....	109.318	0
Værdiregulering, finansielle omsætningsaktiver .....	55.560	0
Renteudgifter, ejendomme.....	44.143	141
Amortisationsfradrag .....	83.149	27
Tillæg til selskabsskat m.v.....	66	0
	<u>372.427</u>	<u>184</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	-257.852	0
Regulering af udskudt skat .....	-276.000	-121
	<u>-533.852</u>	<u>-121</u>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<p>Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.</p>		
<p>Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager i øvrigt kr. 0.</p>		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<p>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.</p>		