

**HME Ejendomsselskab ApS**  
**CVR-nr. 32258999**  
**Sofievej 9**  
**4200 Slagelse**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.01.2017

**Dirigent**

*Heidi Eskerod*

Navn: Heidi Maria Karsberg Eskerod

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.09.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

HME Ejendomsselskab ApS  
Sofievej 9  
4200 Slagelse

CVR-nr.: 32258999

Hjemsted: Slagelse

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

### **Direktion**

Heidi Maria Karsberg Eskerod, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for HME Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 20.01.2017

### Direktion



Heidi Maria Karsberg Eskerod  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i HME Ejendomsselskab ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HME Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 20.01.2017

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Christian Hansen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje fast ejendom, drive udlejningsvirksomhed heraf samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør et underskud på 80 t.kr. mod et underskud på 250 t.kr. sidste år. Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter vedrørende udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens og ejendommens drift og administration.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indeholder renteindtægter. Finansielle indtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renteudgifter. Finansielle udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat, ændring af udskudt skat samt regulering vedrørende tidligere års 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:



## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

30-50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>165.512</b>	<b>77</b>
Personaleomkostninger		(295.764)	(186)
Af- og nedskrivninger	1	(98.561)	(129)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(228.813)</b>	<b>(238)</b>
Andre finansielle indtægter		1.687	1
Andre finansielle omkostninger		(36.528)	(72)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(263.654)</b>	<b>(309)</b>
Skat af ordinært resultat	2	183.470	59
<b>Årets resultat</b>		<b>(80.184)</b>	<b>(250)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(80.184)	(250)
		<b>(80.184)</b>	<b>(250)</b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.933.040	4.378
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>2.933.040</u>	<u>4.378</u>
Udskudt skat		12.453	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>12.453</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.945.493</u>	<u>4.378</u>
Tilgodehavende selskabsskat		53.761	28
Periodeafgrænsningsposter		5.186	11
<b>Tilgodehavender</b>		<u>58.947</u>	<u>39</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>405.036</u>	<u>586</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>463.983</u>	<u>625</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.409.476</u>	<u>5.003</u>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		150.000	150
Overført overskud eller underskud		2.138.850	2.220
<b>Egenkapital</b>		<b>2.288.850</b>	<b>2.370</b>
Udskudt skat		0	118
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>118</b>
Anden gæld		151.500	193
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>151.500</b>	<b>193</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.000	16
Gæld til tilknyttede virksomheder		921.804	913
Anden gæld		31.322	45
Periodeafgrænsningsposter		0	1.348
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>969.126</b>	<b>2.322</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.120.626</b>	<b>2.515</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.409.476</b>	<b>5.003</b>

Eventualforpligtelser

4

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	150.000	2.219.034	2.369.034
Årets resultat	0	(80.184)	(80.184)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>2.138.850</b>	<b>2.288.850</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	104.636	129
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(6.075)	0
	<u>98.561</u>	<u>129</u>

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(53.764)	(28)
Ændring af udskudt skat	(164.259)	(31)
Regulering vedrørende tidligere år	34.553	0
	<u>(183.470)</u>	<u>(59)</u>

	<u>Grunde og bygninger</u> kr.
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	5.833.335
Afgange	(1.461.445)
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>4.371.890</u>
Af- og nedskrivninger primo	(1.454.234)
Årets afskrivninger	(104.636)
Tilbageførsel ved afgange	120.020
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>(1.438.850)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>2.933.040</u>

## 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HME Holding 2008 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.