

# Ejendomsselskabet Hassellunden 6-8 ApS

Fåborgvej 11, 9210 Aalborg Øst

CVR-nr. 33 05 20 06

## Årsrapport

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2016.

---

John Hugaard Laursen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. februar 2015 - 31. januar 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Hassellunden 6-8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2015 - 31. januar 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg Øst, den 5. april 2016

### **Direktion**

John Haugaard Laursen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Hassellunden 6-8 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hassellunden 6-8 ApS for regnskabsåret 1. februar 2015 - 31. januar 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2015 - 31. januar 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 5. april 2016

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Per Laursen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Hassellunden 6-8 ApS Fåborgvej 11 9210 Aalborg Øst
	CVR-nr.: 33 05 20 06
	Stiftet: 1. juli 2010
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. februar - 31. januar
<b>Direktion</b>	John Haugaard Laursen
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea, Aalborg

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendommen Hassellunden 6-8 i Smørum.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hassellunden 6-8 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

### 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.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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

Bygninger	30 år
-----------	-------

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. februar - 31. januar

---

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>383.767</b>	<b>309</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-114.027	-114
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>269.740</b>	<b>195</b>
Andre finansielle indtægter	231	0
Andre finansielle omkostninger	-193.715	-187
<b>Resultat før skat</b>	<b>76.256</b>	<b>8</b>
1 Skat af årets resultat	-16.726	-20
<b>Årets resultat</b>	<b>59.530</b>	<b>-12</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	59.530	0
Disponeret fra overført resultat	0	-12
<b>Disponeret i alt</b>	<b>59.530</b>	<b>-12</b>

## Balance 31. januar

---

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	5.865.440	5.979
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.865.440</u>	<u>5.979</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.865.440</u></b>	<b><u>5.979</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	90.640	109
Tilgodehavende selskabsskat	0	21
Andre tilgodehavender	202.429	13
Periodeafgrænsningsposter	<u>60.533</u>	<u>65</u>
Tilgodehavender i alt	<u>353.602</u>	<u>208</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>353.602</u></b>	<b><u>208</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.219.042</u></b>	<b><u>6.187</u></b>

## Balance 31. januar

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	80.000	80
4 Overført resultat	984.530	857
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.064.530</b>	<b>937</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.632.313	2.839
Dagsværdi af renteswap	519.141	608
Deposita	266.593	137
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.418.047	3.584
Kortfristet del af langfristet gæld	194.587	176
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8
Mellemregning, Viggo Laursen Autogummi A/S	0	1.473
Selskabsskat	18.753	0
Anden gæld	1.515.125	9
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.736.465	1.666
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.154.512</b>	<b>5.250</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.219.042</b>	<b>6.187</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

## Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	83
Årets regulering af udskudt skat	16.726	-63
	<b>16.726</b>	<b>20</b>
 <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
Kostpris primo		6.502.725
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>6.502.725</b>
Af- og nedskrivninger primo		523.258
Årets afskrivninger		114.027
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>637.285</b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>5.865.440</b>
 <b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	80.000	80
	<b>80.000</b>	<b>80</b>
 <b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	856.790	1.125
Årets overførte overskud eller underskud	59.530	-12
Nettobevægelse uafsluttet renteswap	68.210	-256
	<b>984.530</b>	<b>857</b>

## Noter

			31/1 2016 kr.	31/1 2015 t.kr.
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/1 2016 kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/1 2015 t.kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	194.587	2.001.584	2.826.901	3.015
Dagsværdi af renteswap	0	519.141	519.141	608
Deposita	0	266.593	266.593	137
	<b>194.587</b>	<b>2.787.318</b>	<b>3.612.635</b>	<b>3.760</b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.827 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. januar 2016 udgør 5.865 t.kr.

Til sikkerhed for Viggo Laursen Autogummi A/S' kreditramme og eventuelle overtræk i Nordea er der deponeret ejerpantebreve på i alt 2.500 t.kr., der giver pant i ovenstående investeringsejendomme. Selskabets gæld til Nordea udgør pr. 31. januar 2016 tkr. 5.895.

## 7. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor følgende selskabers mellemværende med Nordea:

-Ejendomsselskabet Fåborgvej 11 Aalborg ApS, hæftelse for overtræk på driftskonto. Selskabet har ikke pr. 31. januar 2016 gæld på driftskontoen.

-Peder Skrams Vej 21 Odense ApS, hæftelse for overtræk på driftskonto. Selskabet har ikke pr. 31. januar 2016 gæld på driftskontoen.

-Viggo Laursen, Autogummi A/S, hæftelse for kreditrammer (max 10,2 mio. kr.) og eventuelt overtræk på driftskredit. Selskabets gæld til Nordea udgør pr. 31. januar 2016 tkr. 5.895.

-Michael Drewsensvej 5 ApS, hæftelse for overtræk på driftskonto. Selskabet har ikke pr. 31. januar 2016 gæld på driftskontoen.