

**Ejendomsselskabet Hedelandsvej 2 ApS**  
Vesterbro Produkthandel ApS, Granvænget 16, 7400 Herning

CVR-nr. 33 05 69 15

**Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2016.



Kurt Nielsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Hedelandsvej 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

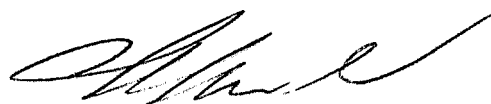
Herning, den 4. marts 2016

### **Direktion**

Kurt Nielsen



Allan Irmand Nielsen



## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hedelandsvej 2 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hedelandsvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

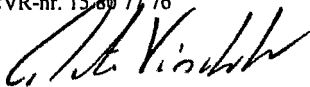
### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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.

Herning, den 4. marts 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15.807.76



Peter Vinderslev  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Hedelandsvej 2 ApS Vesterbro Produkthandel ApS Granvænget 16 7400 Herning
	CVR-nr.: 33 05 69 15 Stiftet: 1. juli 2010 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kurt Nielsen Allan Irmand Nielsen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank, Dalgasgade 22, 7400 Herning
<b>Modervirksomhed</b>	V.P. Holding, Herning ApS Granvænget 16 7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

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

Årets resultat anses 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 Hedelandsvej 2 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.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning (lejeindtægter) samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Hedelandsvej 2 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 %.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>224.090</b>	<b>262.416</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-68.025</u>	<u>-107.225</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>156.065</b>	<b>155.191</b>
1 Skat af årets resultat	<u>-36.914</u>	<u>-40.413</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>119.151</u></b>	<b><u>114.778</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Disponeret fra overført resultat	<u>-80.849</u>	<u>-85.222</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>119.151</u></b>	<b><u>114.778</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	1.294.970	1.362.995
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>39.200</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.294.970</u>	<u>1.402.195</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.294.970</b></u>	<u><b>1.402.195</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>28.925</u>	<u>40.480</u>
Tilgodehavender i alt	<u>28.925</u>	<u>40.480</u>
Likvide beholdninger	<u>395.186</u>	<u>316.565</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>424.111</b></u>	<u><b>357.045</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>1.719.081</b></u>	<u><b>1.759.240</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	1.027.750	1.108.599
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.352.750</u>	<u>1.433.599</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	205.000	218.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>205.000</u>	<u>218.000</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	59.413	0
Selskabsskat	49.914	59.413
Anden gæld	44.004	40.228
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>161.331</u>	<u>107.641</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>161.331</u>	<u>107.641</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>1.719.081</u>	<u>1.759.240</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	49.914	59.413
Årets regulering af udskudt skat	<u>-13.000</u>	<u>-19.000</u>
	<b>36.914</b>	<b>40.413</b>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2015	3.103.584	3.103.584
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>3.103.584</b>	<b>3.103.584</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-1.740.589	-1.672.564
Årets af-/nedskrivninger	<u>-68.025</u>	<u>-68.025</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>-1.808.614</b>	<b>-1.740.589</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>1.294.970</b>	<b>1.362.995</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2015	137.000	150.000
Afgang i årets løb	<u>-137.000</u>	<u>-13.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>0</b>	<b>137.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-97.800	-58.600
Årets af-/nedskrivninger	0	-39.200
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>97.800</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>0</b>	<b>-97.800</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>0</b>	<b>39.200</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	1.108.599	1.193.821
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-80.849</u>	<u>-85.222</u>
	<b>1.027.750</b>	<b>1.108.599</b>

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med V.P. Holding, Herning ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.