

## Line Hovedgade 10 ApS

c/o Rasmus Hebsgaard  
Margrethesvej 7K, Lind  
7400 Herning

CVR-nr. 33357745

### Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. juni 2016

  
Rasmus Hebsgaard  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Line Hovedgade 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lind, den 23. maj 2016

**Direktion**

  
Rasmus Hebsgaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Line Hovedgade 10 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Line Hovedgade 10 ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 23. maj 2016

**ANKER HØST**

registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 31626536



Flemming Mørup  
registreret revisor

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Line Hovedgade 10 ApS c/o Rasmus Hebsgaard Margrethesvej 7K, Lind 7400 Herning
Telefon	23 41 38 45
E-mail	hebsgaardbyg@gmail.com
CVR-nr.	33357745
Stiftelsesdato	1. december 2010
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Rasmus Hebsgaard
<b>Revisor</b>	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning CVR-nr.: 31626536
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Dalgasgade 23 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje udlejningsejendomme samt derved beslægtede virksomheder.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi samt vurdering foretaget af ejendomsmægler medio 2015. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Såfremt det anvendte afkastkrav forøges med 0,5 %, vil det påvirke selskabets egenkapital i nedadgående retning med ca. 940.000 kr. efter skat.

Under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, udlejningsprocent mv. har vi anvendt afkastkrav på mellem 6,00 - 6,50 %. Det er vores opfattelse, at målingen af selskabets ejendomme er retvisende.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 305.335, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 19.994.979, og en egenkapital på kr. 171.760.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Line Hovedgade 10 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af udlejning af fast ejendom samt direkte omkostninger til ejendommen, så som bl.a. ejendomskatter, ejendomsforsikringer, forbrugsafgifter og vedligeholdelse på ejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på statustidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>966.113</b>	<b>844.249</b>
Personaleomkostninger		-251.310	-85.775
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	-871.905
Dagsværdireguleringer af gæld		71.630	74.809
<b>Driftsresultat</b>		<b>786.433</b>	<b>-38.622</b>
Finansielle indtægter	1	6	379
Finansielle omkostninger	2	-432.675	-644.585
<b>Resultat før skat</b>		<b>353.764</b>	<b>-682.828</b>
Skat af årets resultat	3	-48.429	189.139
<b>Årets resultat</b>		<b>305.335</b>	<b>-493.689</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.900.000	0
Overført resultat		-2.594.665	-493.689
		<b>305.335</b>	<b>-493.689</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	4	17.700.000	17.700.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>17.700.000</b>	<b>17.700.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.700.000</b>	<b>17.700.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.800	0
Andre tilgodehavender		2.258.269	1.168.973
Periodeafgrænsningsposter		5.500	5.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.292.569</b>	<b>1.174.473</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.410</b>	<b>786.434</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.294.979</b>	<b>1.960.907</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.994.979</b>	<b>19.660.907</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	80.000	80.000
Overført resultat	6	91.760	2.686.425
<b>Egenkapital</b>		<b>171.760</b>	<b>2.766.425</b>
Hensættelser til udskudt skat		512.645	529.250
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>512.645</b>	<b>529.250</b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.968.423	15.252.904
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>14.968.423</b>	<b>15.252.904</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		213.000	211.000
Gæld til banker		71.344	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.148	24.329
Gæld til tilknyttede virksomheder		191.867	244.641
Selskabsskat		65.034	60.148
Anden gæld		804.693	459.145
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		91.065	113.065
Udbytte for regnskabsåret		2.900.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.342.151</b>	<b>1.112.328</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.310.574</b>	<b>16.365.232</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.994.979</b>	<b>19.660.907</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		



## Noter

2015

2014

**6. Overført resultat**

Saldo primo	2.686.425	3.180.114
Årets resultat, jf. resultatdisponering	-2.594.665	-493.689
Saldo ultimo	<u>91.760</u>	<u>2.686.425</u>

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	14.968.423	213.000	9.100.000
	<u>14.968.423</u>	<u>213.000</u>	<u>9.100.000</u>

**8. Eventualforpligtelser**

Kautions-, garanti- og pensionsforpligtelser oplyses at andrage kr. 0.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Rasmus Hebsgaard Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 15.181.423, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 samlet udgør kr. 17.700.000.