

**Hounisen Locher Ejendomme af 2011 ApS  
c/o Hounisen Laboratorieudstyr A/S  
Niels Bohrs Vej 49, Stilling  
8660 Skanderborg**

**CVR-nr: 34 08 34 79**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2015**

**(4. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. marts 2016



Jan Hounisen Locher

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Hounisen Locher Ejendomme af 2011 ApS.

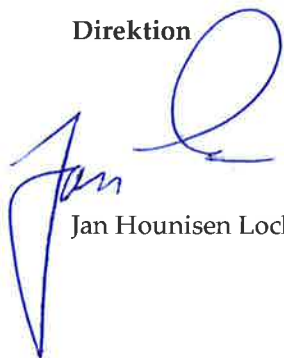
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 17. marts 2016

Direktion



Jan Hounisen Locher

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### Til kapital ejerne af Hounisen Locher Ejendomme af 2011 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Hounisen Locher Ejendomme af 2011 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### 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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 17. marts 2016

RevisorHuset  
godkendte revisorer a/s  
CVR-nr.: 26593093

  
Henry Jepsen  
registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Hounisen Locher Ejendomme af 2011 ApS  
c/o Hounisen Laboratorieudstyr A/S  
Niels Bohrs Vej 49, Stilling  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 34 08 34 79  
Hjemsted: Skanderborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jan Hounisen Locher

**Revisor**

RevisorHuset  
godkendte revisorer a/s  
Ravnsøvej 52  
8240 Risskov

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Hounisen Locher Ejendomme af 2011 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "Huslejeindtægter, ejendommens omkostninger samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

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

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikring, administration, andre omkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hounisen Holding af 2014 ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>1.059.069</b>	<b>1.058.242</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-288.745	-272.301
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>770.324</b>	<b>785.941</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>770.324</b>	<b>785.941</b>
Andre finansielle indtægter	1	6.226
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-7.153	-54.824
Andre finansielle omkostninger	-461.283	-529.078
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>301.889</b>	<b>208.265</b>
Skat af årets resultat	129.911	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>431.800</b>	<b>208.265</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	431.800	208.265
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>431.800</b>	<b>208.265</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
 AKTIVER

	2015	2014
2 Grunde og bygninger	21.406.276	21.517.992
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>21.406.276</b>	<b>21.517.992</b>
Udskudt skatteaktiv	129.911	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>129.911</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>21.536.187</b>	<b>21.517.992</b>
Andre tilgodehavender	0	58.603
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>58.603</b>
Likvide beholdninger	141.556	370.228
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>141.556</b>	<b>428.831</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>21.677.743</b>	<b>21.946.823</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
 PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	5.501.356	5.069.556
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>5.601.356</b>	<b>5.169.556</b>
Prioritetsgæld	8.637.381	8.946.578
Kreditinstitutter	0	4.751.255
Gæld til tilknyttede virksomheder	182.724	175.571
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.820.105</b>	<b>13.873.404</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	308.000	761.000
Kreditinstitutter	107.387	0
Anden gæld	6.840.895	2.142.863
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.256.282</b>	<b>2.903.863</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>16.076.387</b>	<b>16.777.267</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>21.677.743</b>	<b>21.946.823</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## NOTER

	2015	2014
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje fast ejendom samt anden hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.		Grunde og bygninger
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo		21.790.293
Tilgang i årets løb		177.029
Kostpris 31. december 2015		<u>21.967.322</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-272.301
Årets af-/nedskrivninger		-288.745
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		<u>-561.046</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>21.406.276</b></u>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	100.000	0	100.000
Overført resultat	5.069.556	431.800	5.501.356
	<u>5.169.556</u>	<u>431.800</u>	<u>5.601.356</u>

**4 Eventualposter mv.**

Pr. 31. december 2015 er der stillet entreprenørgaranti på kr. 1.350.000 gennem selskabets pengeinstitut.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Hounicse koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 21.406.276.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebrev på kr. 4.400.000 med pant i samme grunde og bygninger.