

Ejendomsselskabet Hammershusvej 1 ApS

Hammershusvej 1, 7400 Herning

CVR-nr. 34 22 51 92

Årsrapport for 2016

5. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2017

Bo Lyngsø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Hammershusvej 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. marts 2017

Direktionen

Bo Lyngsø

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hammershusvej 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hammershusvej 1 ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 17. marts 2017

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Hammershusvej 1 ApS Hammershusvej 1 7400 Herning
	CVR-nr.: 34 22 51 92
	Stiftet: 9. februar 2012
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Bo Lyngsø
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udleje af ejendomme

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		1.748.045	1.661.283
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-405.965	-404.882
Resultat af primær drift		1.342.080	1.256.401
Finansielle indtægter	1	0	28.731
Finansielle omkostninger	2	-200.872	-241.350
Resultat før skat		1.141.208	1.043.782
Skat af årets resultat	3	-251.298	-242.520
Årets resultat		889.910	801.262
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		889.910	801.262
		889.910	801.262

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	15.598.571	16.004.536
Materielle anlægsaktiver	15.598.571	16.004.536
Anlægsaktiver	15.598.571	16.004.536
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.375	4.375
Periodeafgrænsningsposter	4.668	4.558
Tilgodehavender	9.043	8.933
Likvide beholdninger	28.216	606.475
Omsætningsaktiver	37.259	615.408
Aktiver	15.635.830	16.619.944

Passiver

Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	2.589.847	1.699.937
Egenkapital	4 2.669.847	1.779.937
Hensættelse til udskudt skat	5 394.969	357.621
Hensatte forpligtelser	394.969	357.621
Gæld til realkreditinstitutter	9.441.273	10.064.051
Langfristede gældsforpligtelser	6 9.441.273	10.064.051
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	622.437	619.788
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.238.349	3.576.112
Anden gæld	268.955	222.435
Kortfristede gældsforpligtelser	3.129.741	4.418.335
Gældsforpligtelser	12.571.014	14.482.386
Passiver	15.635.830	16.619.944
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Eventualforpligtelser	8	

Noter til årsrapporten

	2016 DKK	2015 DKK
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	28.731
	<u>0</u>	<u>28.731</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	82.766	115.063
Andre finansielle omkostninger	118.106	126.287
	<u>200.872</u>	<u>241.350</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	213.950	194.228
Regulering af udskudt skat	37.348	48.292
	<u>251.298</u>	<u>242.520</u>
4 Egenkapital		
	Anparts kapital	Overført resultat
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	1.699.937
Årets resultat	0	889.910
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>2.589.847</u>
		I alt
		1.779.937
		889.910
		2.669.847
5 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver, periodeafgrænsningsposter og gældsforpligtelser.		
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Heraf forfalder DKK 6.932.203 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 10.063.710, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 15.598.571.		
Selskabet har udstedt skadeløsbrev på i alt DKK 10.000.000, der giver pant grunde og bygninger.		

Noter til årsrapporten

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hammershusvej 1 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Regnskabspraxis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

	Brugstid
Bygninger	30 år

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.