

Ejendomsselskabet Hammershusvej 1 ApS

Hammershusvej 1, 7400 Herning

CVR-nr. 34 22 51 92

Årsrapport for 2020

9. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2021

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
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomselskabet 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 8. april 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 8. april 2021

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756

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 lighed med tidligere år i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		2.060.703	2.663.097
Personaleomkostninger	1	-1.277.194	-1.153.629
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-502.070</u>	<u>-448.282</u>
Resultat af primær drift		281.439	1.061.186
Finansielle indtægter	2	23.531	15.382
Finansielle omkostninger	3	<u>-170.870</u>	<u>-110.442</u>
Resultat før skat		134.100	966.126
Skat af årets resultat	4	<u>-29.502</u>	<u>-212.552</u>
Årets resultat		<u>104.598</u>	<u>753.574</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>104.598</u>	<u>753.574</u>
		<u>104.598</u>	<u>753.574</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		23.877.372	14.473.597
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		292.963	315.216
Materielle anlægsaktiver		24.170.335	14.788.813
Anlægsaktiver		24.170.335	14.788.813
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		75.039	78.346
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		1.024.833	1.108.941
Andre tilgodehavender		487.201	1.350
Periodeafgrænsningsposter		1.123	0
Tilgodehavender		1.588.196	1.188.637
Likvide beholdninger		340.801	32.126
Omsætningsaktiver		1.928.997	1.220.763
Aktiver		26.099.332	16.009.576

Passiver

Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		4.819.313	4.714.715
Egenkapital		4.899.313	4.794.715
Hensættelse til udskudt skat	5	595.430	537.912
Hensatte forpligtelser		595.430	537.912
Gæld til realkreditinstitutter		6.899.965	7.535.524
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.899.965	7.535.524
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		636.934	637.895
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.287.250	2.010.022
Anden gæld		780.440	493.508
Kortfristede gældsforpligtelser		13.704.624	3.141.425
Gældsforpligtelser		20.604.589	10.676.949
Passiver		26.099.332	16.009.576
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitaloppgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	4.714.715	4.794.715
Årets resultat	<u>0</u>	<u>104.598</u>	<u>104.598</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>4.819.313</u>	<u>4.899.313</u>

Noter til årsrapporten

	2020 DKK	2019 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.243.685	1.119.519
Andre omkostninger til social sikring	28.680	29.416
Øvrige personaleomkostninger	4.829	4.694
	<u>1.277.194</u>	<u>1.153.629</u>
 Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget	<u>4</u>	<u>4</u>
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.531	15.382
	<u>23.531</u>	<u>15.382</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	111.405	47.813
Andre finansielle omkostninger	59.465	62.629
	<u>170.870</u>	<u>110.442</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-28.016	144.116
Regulering af udskudt skat	57.518	68.436
	<u>29.502</u>	<u>212.552</u>
5 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver, periodeafgrænsningsposter og gældsforpligtelser.		
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Heraf forfalder DKK 4.347.867 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 7.536.899, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 14.064.436.		

Selskabet har udstedt skadeløsbrev på i alt DKK 10.000.000, der giver pant i grunde og bygninger. Skadesløsbrevet er i selskabets besiddelse.

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 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, sociale omkostninger, pensioner mv. samt øvrige løn- og personaleafhængige omkostninger.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

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.

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Regnskabspraksis

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 nominel værdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bo Lyngsø

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-848064921076

IP: 78.156.xxx.xxx

2021-04-09 08:45:43Z

NEM ID 

Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:30171743

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-04-09 08:54:10Z

NEM ID 

Bo Lyngsø

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-848064921076

IP: 78.156.xxx.xxx

2021-04-09 09:23:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DB88FF-5KSEA-5B4U1-K2HM7-OM150-WJKME

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>