

Ejendomsselskabet Hammershusvej 1 ApS

Hammershusvej 1, 7400 Herning

CVR-nr. 34 22 51 92

Årsrapport for 2019

8. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. april 2020

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 2019 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 Ethiske 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 15. april 2020

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	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		2.663.097	2.173.972
Personaleomkostninger	1	-1.153.629	-931.903
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-448.282</u>	<u>-406.934</u>
Resultat af primær drift		1.061.186	835.135
Finansielle indtægter	2	15.382	3.667
Finansielle omkostninger	3	<u>-110.442</u>	<u>-139.172</u>
Resultat før skat		966.126	699.630
Skat af årets resultat	4	<u>-212.552</u>	<u>-153.972</u>
Årets resultat		<u>753.574</u>	<u>545.658</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>753.574</u>	<u>545.658</u>
		<u>753.574</u>	<u>545.658</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2019	2018
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	14.473.597	14.786.641
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	315.216	18.405
Materielle anlægsaktiver	14.788.813	14.805.046
Anlægsaktiver	14.788.813	14.805.046
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	78.346	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.108.941	841.961
Andre tilgodehavender	1.350	0
Tilgodehavender	1.188.637	841.961
Likvide beholdninger	32.126	381.599
Omsætningsaktiver	1.220.763	1.223.560
Aktiver	16.009.576	16.028.606

Passiver

Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	4.714.715	3.961.144
Egenkapital	4.794.715	4.041.144
Hensættelse til udskudt skat	537.912	469.476
Hensatte forpligtelser	537.912	469.476
Gæld til realkreditinstitutter	7.535.524	8.174.092
Langfristede gældsforpligtelser	7.535.524	8.174.092
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	637.895	636.536
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.010.022	2.112.428
Anden gæld	493.508	594.930
Kortfristede gældsforpligtelser	3.141.425	3.343.894
Gældsforpligtelser	10.676.949	11.517.986
Passiver	16.009.576	16.028.606
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	
Eventualforpligtelser	9	

Noter til årsrapporten

	2019 DKK	2018 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.119.519	911.158
Andre omkostninger til social sikring	29.416	17.645
Øvrige personaleomkostninger	4.694	3.100
	<u>1.153.629</u>	<u>931.903</u>
	<u>1.153.629</u>	<u>931.903</u>
 Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget	 4	 3
	<u>4</u>	<u>3</u>
 2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.382	3.667
	<u>15.382</u>	<u>3.667</u>
	<u>15.382</u>	<u>3.667</u>
 3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	47.813	50.794
Andre finansielle omkostninger	62.629	88.378
	<u>110.442</u>	<u>139.172</u>
	<u>110.442</u>	<u>139.172</u>
 4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	144.116	115.770
Regulering af udskudt skat	68.436	38.202
	<u>212.552</u>	<u>153.972</u>
	<u>212.552</u>	<u>153.972</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, primo	80.000	3.961.141	4.041.141
Årets resultat	0	753.574	753.574
Egenkapital, ultimo	<u>80.000</u>	<u>4.714.715</u>	<u>4.794.715</u>

6 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 4.981.702 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 8.173.419, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 14.473.597.

Selskabet har udstedt skadeløsbrev (virksomhedspant) på i alt DKK 10.000.000, der giver pant i selskabets aktiver.

9 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 2019 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.

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.

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.

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.

Regnskabspraksis

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.