



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

1. juli - 31. december 2017

## **Ejendommen Hermannsgade ApS**

Nejedevej 15  
3400 Hillerød  
CVR-nummer: 34578540

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/5 - 2018

---

Asger Larsen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. juli - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	8
Balance .....	9
Noter .....	11



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli - 31. december 2017 for Ejendommen Hermannsgade ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 17. maj 2018

Direktion

Asger Larsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejendommen Hermannsgade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Hermannsgade ApS for perioden 1. juli - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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.

Hillerød, den 17. maj 2018

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen  
Registreret revisor  
mne12193



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Hermannsgade ApS Nejedevvej 15 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 34 57 85 40 Regnskabsår: 1. juli - 31. december
Direktion	Asger Larsen
Revisor	Kappelskov Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Milnersvej 7 3400 Hillerød



## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendommen Hermannsgade ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. juli - 31. december 2017. Som sammenligningstal er perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

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

#### Generelt om indregning og måling

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.

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 bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkredittån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**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 posterings 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	2.561.963

**Tilgodehavender**

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

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.




 RESULTATOPGØRELSE  
 1. JULI - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016/17
BRUTTORESULTAT.....	163.581	296.878
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-59.780	-119.559
DRIFTSRESULTAT.....	103.801	177.319
Andre finansielle indtægter.....	1	0
Andre finansielle omkostninger.....	-27	-34
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT.....	103.775	177.285
Skat af årets resultat.....	-35.970	-65.296
ÅRETS RESULTAT.....	67.805	111.989
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	67.805	111.989
DISPONERET I ALT.....	67.805	111.989

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2017
Grunde og bygninger .....	5.386.708	5.446.488
Materielle anlægsaktiver .....	<u>5.386.708</u>	<u>5.446.488</u>
ANLÆGSAKTIVER .....	<u>5.386.708</u>	<u>5.446.488</u>
Likvide beholdninger .....	65.255	41.472
OMSÆTNINGSAKTIVER .....	<u>65.255</u>	<u>41.472</u>
AKTIVER.....	<u><u>5.451.963</u></u>	<u><u>5.487.960</u></u>


 BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
 PASSIVER

	2017	2017
Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat .....	791.397	723.593
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>871.397</b>	<b>803.593</b>
Deposita .....	87.660	69.160
Langfristede gældsforpligtelser.....	87.660	69.160
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	15.390	17.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	359	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	4.351.886	4.521.886
Selskabsskat.....	101.266	65.296
Anden gæld .....	24.005	10.875
Kortfristede gældsforpligtelser.....	4.492.906	4.615.207
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>4.580.566</b>	<b>4.684.367</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>5.451.963</b>	<b>5.487.960</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## NOTER

### 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, Asger Larsen Holding A/S. 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.

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

# 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.”

## Asger Aage Larsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-876979734309

IP: 2.106.229.94

2018-05-31 05:56:20Z

NEM ID 

## Peter Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:11790577-RID:1141640004551

IP: 195.249.239.30

2018-05-31 06:00:14Z

NEM ID 

## Asger Aage Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-876979734309

IP: 2.106.229.94

2018-05-31 06:10:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IPYWT-FP67V-E8PHU-7J2BU-FO4UJ-Z0DTG

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>