

Hammerum Hovedgade 73 ApS

Susåvej 32, 7400 Herning

CVR-nr. 35 39 63 06

Årsrapport for 2016

4. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2017

Keld Bekmand Nielsen
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	9

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Hammerum Hovedgade 73 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. juni 2017

Direktion

Keld Bekmand Nielsen

Egon Grandahl Lauridsen

Bent Væring

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hammerum Hovedgade 73 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hammerum Hovedgade 73 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 22. juni 2017

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jakob Korshøj

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hammerum Hovedgade 73 ApS Susåvej 32 7400 Herning
	CVR-nr.: 35 39 63 06
	Stiftet: 28. juni 2013
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktion	Keld Bekmand Nielsen Egon Grandahl Lauridsen Bent Væring
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev som forventet.

Ændring i regnskabspraksis

Der er i regnskabsåret 2016 sket ændring af regnskabspraksis, da ledelsen vurderer, at det giver et mere retvisende billede at måle selskabets udlejningsejendom til dagsværdi, hvor denne tidligere er målt til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Vi henviser til anvendt regnskabspraksis for de beløbsmæssige konsekvenser

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	260.589	132.207
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	9.818	24.078
Resultat af primær drift	270.407	156.285
Andre finansielle omkostninger	-269.000	-249.641
Resultat før skat	1.407	-93.356
Skat af årets resultat	1 -309	-14.868
Årets resultat	1.098	-108.224
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	1.098	-108.224
	1.098	-108.224

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	6.000.000	5.850.000
Materielle anlægsaktiver	6.000.000	5.850.000
Anlægsaktiver	6.000.000	5.850.000
Periodeafgrænsningsposter	8.093	0
Tilgodehavender	8.093	0
Likvide beholdninger	60.742	30.696
Omsætningsaktiver	68.835	30.696
Aktiver	6.068.835	5.880.696

Passiver

Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	206.484	205.386
Egenkapital	286.484	285.386
Hensættelse til udskudt skat	53.485	53.176
Hensatte forpligtelser	53.485	53.176
Gæld til realkreditinstitutter	3.990.097	0
Anden gæld	300.000	400.000
Langfristede gældsforpligtelser	4.290.097	400.000
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	68.000	0
Kreditinstitutter	0	3.828.284
Leverandører af varer og tjenesteydelser	188	0
Anden gæld	1.370.581	1.313.850
Kortfristede gældsforpligtelser	1.438.769	5.142.134
Gældsforpligtelser	5.728.866	5.542.134
Passiver	6.068.835	5.880.696
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter til årsrapporten

	2016 DKK	2015 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	309	14.868
	<u>309</u>	<u>14.868</u>

2 Egenkapital

	Anparts kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	205.386	285.386
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.098</u>	<u>1.098</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>206.484</u>	<u>286.484</u>

3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver, periodeafgrænsningsposter, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 3.719.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Anden langfristet gæld på DKK 300.000 er ansvarlig lån indskudt af selskabets kapitalejere, hvorfor der er afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for selskabets øvrige kreditorer.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 4.058.097, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 6.000.000.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Hammerum Hovedgade 73 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændringer i regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret for at give et mere retvisende billede.

- Ejendommen er målt til dagsværdi. Tidligere blev ejendommen målt til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Den beløbsmæssige effekt før udskudt skat af praksisændringen er den 1. januar 2015 indregnet direkte på egenkapitalen med DKK 582.292. Den hermed forbundne udskudte skat er indregnet under hensatte forpligtelser med DKK 128.104.

Der er foretaget beløbsmæssig tilpasning af sammenligningstallene.

Den nye regnskabspraksis bevirker, at balancens hovedposter pr. 31. december 2016 er væsentlig anderledes end de ville have været efter den tidligere praksis. De beløbsmæssige forskelle er:

▪ Anlægsaktiver	TDKK	866
▪ Hensættelse til udskudt skat	TDKK	130
▪ Årets resultat er forøget med	TDKK	60

Bortset fra ovennævnte ændringer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere 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.

Regnskabspraksis

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, ejendomsforsikring, forbrugsafgifter, vedligeholdelse og renholdelse, annoncering mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, låneomkostninger mv.

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.

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i midtjylland, som er opført i årene 2013-2015. Ejendommen er en beboelsesejendom.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investerings ejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er anvendt en afkastprocent på 5,75%.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskat.

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.

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 rentekomkostning over låneperioden.

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