

Hammerum Hovedgade 73 ApS

Susåvej 32, 7400 Herning

CVR-nr. 35 39 63 06

Årsrapport for 2017

5. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juni 2018

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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 1. juni 2018

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 2017 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 01. juni 2018

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jakob Korshøj, MNE-nr. 34484

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2017	2016
<u>Note</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Bruttofortjeneste	368.439	260.589
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>9.818</u>
Resultat af primær drift	368.439	270.407
Andre finansielle omkostninger	<u>-266.524</u>	<u>-269.000</u>
Resultat før skat	101.915	1.407
Skat af årets resultat	1 <u>-22.659</u>	<u>-309</u>
Årets resultat	<u>79.256</u>	<u>1.098</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	<u>79.256</u>	<u>1.098</u>
	<u>79.256</u>	<u>1.098</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2017	2016
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	6.104.011	6.000.000
Materielle anlægsaktiver	6.104.011	6.000.000
Anlægsaktiver	6.104.011	6.000.000
Periodeafgrænsningsposter	0	8.093
Tilgodehavender	0	8.093
Likvide beholdninger	52.054	60.742
Omsætningsaktiver	52.054	68.835
Aktiver	6.156.065	6.068.835

Passiver

Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	285.740	206.484
Egenkapital	2 365.740	286.484
Hensættelse til udskudt skat	3 76.144	53.485
Hensatte forpligtelser	76.144	53.485
Gæld til realkreditinstitutter	3.920.522	3.990.097
Anden gæld	300.000	300.000
Langfristede gældsforpligtelser	4 4.220.522	4.290.097
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	67.500	68.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	188
Anden gæld	1.426.159	1.370.581
Kortfristede gældsforpligtelser	1.493.659	1.438.769
Gældsforpligtelser	5.714.181	5.728.866
Passiver	6.156.065	6.068.835
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Andre forhold	6	

Noter til årsrapporten

	2017 DKK	2016 DKK
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	22.659	309
	<u>22.659</u>	<u>309</u>

2 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	206.484	286.484
Årets resultat	0	79.256	79.256
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>285.740</u>	<u>365.740</u>

3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 3.434.600 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 3.988.022, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 6.104.011.

6 Andre forhold

Selskabet har fradraget moms på MDKK 1 vedrørende opførelse af ejendommene, idet disse var udbudt til salg. Ejendommene anvendes nu til momsfrie formål, og der skal derfor tilbagebetales en andel af den fradragne moms. Reguleringsforpligtelsen udgør pr. 31. december 2017 TDKK 624.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Hammerum Hovedgade 73 ApS for 2017 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.

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 mv.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger omfatter renter, kautionspræmier, 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

Investeringsjendomme består af beboelsesejendomme beliggende i midtjylland. Ejendommene er færdigopførte i slutningen af 2014.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Målingen til dagsværdi sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. 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 mv.

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 mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Afkastprocenten er fastsat til 5,75%.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsjendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskat.

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.

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.