

## **Ejendomsselskabet Hospitalsgade 19 ApS**

**Hospitalsgade 19, 8700 Horsens**

---

**Årsrapport for**

**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

---

**CVR-nr. 35 40 59 92**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2019.

---

Jan Friis  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

**Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Hospitalsgade 19 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 27. november 2019

### **Direktion**

Jan Friis  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hospitalsgade 19 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hospitalsgade 19 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Vejle, den 27. november 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen  
statsautoriseret revisor  
mne24854

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Ejendomsselskabet Hospitalsgade 19 ApS  
Hospitalsgade 19  
8700 Horsens

CVR-nr.: 35 40 59 92  
Stiftet: 7. juni 2013  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
7. regnskabsår

**Direktion** Jan Friis, direktør

**Revision** Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gunhilds Plads 2  
7100 Vejle

**Modervirksomhed** Friis Optik Holding ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hospitalsgade 19 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger	20 år
-----------	-------

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Hospitalsgade 19 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>407.934</b>	<b>377.804</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-180.780	-60.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>227.154</b>	<b>317.804</b>
Andre finansielle indtægter	50.565	40.169
2 Øvrige finansielle omkostninger	-45.713	-26.039
<b>Resultat før skat</b>	<b>232.006</b>	<b>331.934</b>
Skat af årets resultat	-51.034	-73.008
<b>Årets resultat</b>	<b>180.972</b>	<b>258.926</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	180.972	258.926
<b>Disponeret i alt</b>	<b>180.972</b>	<b>258.926</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.901.775	4.082.555
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.901.775</u>	<u>4.082.555</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.901.775</u></b>	<b><u>4.082.555</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.335.360	1.053.918
Periodeafgrænsningsposter		1.834	5.700
Tilgodehavender i alt		<u>1.337.194</u>	<u>1.059.618</u>
Likvide beholdninger		3.040.194	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>4.377.388</u></b>	<b><u>1.059.618</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>8.279.163</u></b>	<b><u>5.142.173</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	3.503.126	3.322.154
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.603.126</u></b>	<b><u>3.422.154</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	256.362	308.640
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>256.362</u></b>	<b><u>308.640</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til realkreditinstitutter	3.600.162	714.530
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.600.162</u>	<u>714.530</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	155.000	160.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	11.700
	Gæld til tilknyttede virksomheder	472.201	369.159
	Selskabsskat	103.312	85.690
	Anden gæld	77.000	70.300
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>819.513</u>	<u>696.849</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.419.675</u></b>	<b><u>1.411.379</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>8.279.163</u></b>	<b><u>5.142.173</u></b>

**1 Virksomheden væsentligste aktiviteter****4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Virksomheden væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	17.352	13.399
Andre finansielle omkostninger	<u>28.361</u>	<u>12.640</u>
	<b><u>45.713</u></b>	<b><u>26.039</u></b>

### 3. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.755.162	874.530
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-155.000</u>	<u>-160.000</u>
	<b><u>3.600.162</u></b>	<b><u>714.530</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.050.000</u>	<u>0</u>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Friis Optik Horsens A/S' bankgæld har selskabet deponeret ejerpantebrev på i alt 1.300 t.kr. med pant i ejendommen Hospitalsgade 19. Bankgælden udgør pr. 30. juni 2019 0 t.kr.

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for Friis Optik Horsens A/S, Friis Optik Holding ApS og Ejendomsselskabet Bredgade 7 ApS' engagement med pengeinstitut, hvilket pr. 30. juni 2019 udgør kr. 0.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Friis Optik Holding ApS, CVR-nr. 21085731 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør xx t.kr.

## **Noter**

---

### **5. Eventualposter (fortsat) Sambeskatning (fortsat)**

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: xx t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskab x er udtrådt af sambeskatningen pr. xx dato og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.