

**Ejendomsselskabet Hospitalsgade 19 ApS**

**Hospitalsgade 19, 8700 Horsens**

---

**Årsrapport for**

**2016**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. november 2016.

---

Jan Friis  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

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

#### **Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

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

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. oktober 2016

### **Direktion**

Jan Friis  
direktør

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

---

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

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hospitalsgade 19 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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

---

### **Konklusion**

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 3. oktober 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen  
statsautoriseret revisor

## 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  
4. 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

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

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.

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.

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

Bygninger	20 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>384.851</b>	<b>330.420</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-60.000	-60.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>324.851</b>	<b>270.420</b>
Andre finansielle indtægter	24.747	19.333
2 Øvrige finansielle omkostninger	-26.069	-22.182
<b>Resultat før skat</b>	<b>323.529</b>	<b>267.571</b>
3 Skat af årets resultat	-71.162	-57.930
<b>Årets resultat</b>	<b>252.367</b>	<b>209.641</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	252.367	209.641
<b>Disponeret i alt</b>	<b>252.367</b>	<b>209.641</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	4.202.555	4.141.775
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.202.555</u>	<u>4.141.775</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.202.555</u></b>	<b><u>4.141.775</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	611.741	481.296
Periodeafgrænsningsposter	4.638	6.435
Tilgodehavender i alt	<u>616.379</u>	<u>487.731</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>616.379</u></b>	<b><u>487.731</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.818.934</u></b>	<b><u>4.629.506</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	100.000	100.000
6	Overført resultat	<u>2.817.620</u>	<u>2.565.253</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.917.620</u></b>	<b><u>2.665.253</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>331.671</u>	<u>336.277</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>331.671</u></b>	<b><u>336.277</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.034.498</u>	<u>1.193.268</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.034.498</u>	<u>1.193.268</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	158.000	156.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	190.566	124.759
	Selskabsskat	75.768	60.724
	Anden gæld	<u>99.811</u>	<u>82.225</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>535.145</u>	<u>434.708</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.569.643</u></b>	<b><u>1.627.976</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.818.934</u></b>	<b><u>4.629.506</u></b>
 <b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>8 Eventualposter</b>			

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	5.083	0
Andre finansielle omkostninger	<u>20.986</u>	<u>22.182</u>
	<b><u>26.069</u></b>	<b><u>22.182</u></b>

### 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	75.768	60.724
Årets regulering af udskudt skat	<u>-4.606</u>	<u>-2.794</u>
	<b><u>71.162</u></b>	<b><u>57.930</u></b>

### 4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2015	4.321.775
Tilgang	<u>120.780</u>
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b><u>4.442.555</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	180.000
Årets afskrivninger	<u>60.000</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016</b>	<b><u>240.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b><u>4.202.555</u></b>

### 5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. juli 2015	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>100.000</u></b>

## Noter

---

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2015	2.565.253	2.355.612
Årets overførte overskud eller underskud	<u>252.367</u>	<u>209.641</u>
	<b><u>2.817.620</u></b>	<b><u>2.565.253</u></b>

### 7. 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 2016 0 t.kr.

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for Friis Optik Horsens A/S' engagement med pengeinstitut, hvilket pr. 30. juni 2016 udgør kr. 0.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Friis Optik Holding ApS, CVR-nr. 21085731 som administrationselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af Friis Optik Holding ApS' årsregnskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.