

**Ejendomsselskabet Hospitalsgade 19 ApS**

**Hospitalsgade 19, 8700 Horsens**

---

**Årsrapport for**

**2016/17**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2017.

---

Jan Friis  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

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

#### **Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017**

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

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19. september 2017

### **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 2016 - 30. juni 2017. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 19. september 2017

### 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  
5. 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 immaterielle og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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.

#### 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 kildeskatter 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.

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

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

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

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>369.634</b>	<b>384.851</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-60.000	-60.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>309.634</b>	<b>324.851</b>
Andre finansielle indtægter	31.442	24.747
Øvrige finansielle omkostninger	-26.199	-26.069
<b>Resultat før skat</b>	<b>314.877</b>	<b>323.529</b>
Skat af årets resultat	-69.269	-71.162
<b>Årets resultat</b>	<b>245.608</b>	<b>252.367</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	245.608	252.367
<b>Disponeret i alt</b>	<b>245.608</b>	<b>252.367</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.142.555	4.202.555
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.142.555</u>	<u>4.202.555</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.142.555</u></b>	<b><u>4.202.555</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	824.453	611.741
Periodeafgrænsningsposter	5.650	4.638
Tilgodehavender i alt	<u>830.103</u>	<u>616.379</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>830.103</u></b>	<b><u>616.379</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.972.658</u></b>	<b><u>4.818.934</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	3.063.228	2.817.620
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.163.228</b>	<b>2.917.620</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	321.322	331.671
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>321.322</b>	<b>331.671</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	875.037	1.034.498
Langfristede gældsforpligtelser i alt	875.037	1.034.498
2 Gældsforpligtelser	159.000	158.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	276.142	190.566
Selskabsskat	79.618	75.768
Anden gæld	87.311	99.811
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	613.071	535.145
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.488.108</b>	<b>1.569.643</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.972.658</b>	<b>4.818.934</b>

**1 Virksomheden væsentligste aktiviteter****3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****4 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Virksomheden væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

### 2. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2017</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	159.000	239.000	1.034.037	1.192.498
	<b><u>159.000</u></b>	<b><u>239.000</u></b>	<b><u>1.034.037</u></b>	<b><u>1.192.498</u></b>

### 3. 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 2017 0 t.kr.

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for Friis Optik Horsens A/S' engagement med pengeinstitut, hvilket pr. 30. juni 2017 udgør kr. 0.

#### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Friis Optik Holding ApS, CVR-nr. 21085731. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.