

## Ejendomsselskabet Hansen & Vedel ApS

Hedelandsvej 37, 7400 Herning

CVR-nr. 35 66 38 27

### Årsrapport for 2015

3. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2016

---

Tommy Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomselskabet Hansen & Vedel 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11. februar 2016

### Direktionen

Tommy Hansen

Mikkel Vedel Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hansen & Vedel ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hansen & Vedel ApS for regnskabsåret 2015 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 11. februar 2016

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Hansen & Vedel ApS Hedelandsvej 37 7400 Herning
	Telefon: 25 44 74 70
	CVR-nr.: 35 66 38 27
	Stiftet: 21. januar 2014
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Direktionen</b>	Tommy Hansen Mikkel Vedel Nielsen
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af handel med og drift af faste ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>142.709</b>	<b>111.972</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-63.201	-63.201
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>79.508</b>	<b>48.771</b>
Finansielle indtægter	1	419	248
Andre finansielle omkostninger		-43.394	-44.137
<b>Resultat før skat</b>		<b>36.533</b>	<b>4.882</b>
Skat af årets resultat	2	-9.137	-3.347
<b>Årets resultat</b>		<b>27.396</b>	<b>1.535</b>
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		100.000	0
Overført resultat		-72.604	1.535
		<b>27.396</b>	<b>1.535</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	1.306.278	1.369.479
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.306.278</b>	<b>1.369.479</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>1.306.278</b>	<b>1.369.479</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	5.812	10.169
<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.812</b>	<b>10.169</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>111.894</b>	<b>65.513</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>117.706</b>	<b>75.682</b>
<b>Aktiver</b>	<b>1.423.984</b>	<b>1.445.161</b>

### Passiver

Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	257.620	330.224
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>437.620</b>	<b>410.224</b>
Hensættelse til udskudt skat	16.706	20.118
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>16.706</b>	<b>20.118</b>
Gæld til realkreditinstitutter	885.443	933.620
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>885.443</b>	<b>933.620</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	48.601	46.500
Selskabsskat	13.114	13.699
Anden gæld	22.500	21.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>84.215</b>	<b>81.199</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>969.658</b>	<b>1.014.819</b>
<b>Passiver</b>	<b>1.423.984</b>	<b>1.445.161</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	6	
<b>Eventualforpligtelser</b>	7	



## Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	419	248
	<u>419</u>	<u>248</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	12.549	6.762
Regulering af udskudt skat	-3.412	-3.415
	<u>9.137</u>	<u>3.347</u>

### 3 Egenkapital

	Anpartskapital	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	0	330.224	410.224
Årets resultat	<u>0</u>	<u>100.000</u>	<u>-72.604</u>	<u>27.396</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>100.000</u>	<u>257.620</u>	<u>437.620</u>
Specifikation af anpartskapitalen:				
40 A-anparter á DKK 1.000				40.000
40 B-anparter á DKK 1.000				<u>40.000</u>
				<u>80.000</u>

### 4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 668.578 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 934.044, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.306.278.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 450.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for mellemværende og garantier hos Nordea, i Hansen & Vedel ApS. Kautionen er begrænset til DKK 300 pr. 31. december 2015.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hansen & Vedel ApS for 2015 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.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

## Regnskabspraksis

### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0%

Grunde afskrives ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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.

## **Regnskabspraksis**

### **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 provenuets 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.