

HJORTENSGADE 15, AARHUS APS  
LYKKENDALSVEJ 41, 8220 BRABRAND  
ÅRSRAPPORT  
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. februar 2018

---

Frank Sanggaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Hjortensgade 15, Aarhus ApS  
Lykkensdalsvej 41  
8220 Brabrand

CVR-nr.: 36 47 77 09  
Stiftet: 1. januar 2015  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

**Direktion** Frank Sanggaard  
Jeanette Staal

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Hjortensgade 15, Aarhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18. februar 2018

Direktion:

---

Frank Sanggaard

---

Jeanette Staal

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>91.836</b>	<b>225.739</b>
Af- og nedskrivninger.....		-15.994	-15.994
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>75.842</b>	<b>209.745</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-103.946	-102.789
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-28.104</b>	<b>106.956</b>
Skat af årets resultat.....	3	6.361	-23.826
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-21.743</b>	<b>83.130</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-21.743	83.130
<b>I ALT</b> .....		<b>-21.743</b>	<b>83.130</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
Grunde og bygninger.....		5.315.493	5.314.780
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>5.315.493</b>	<b>5.314.780</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.315.493</b>	<b>5.314.780</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		6.361	0
Periodeafgrænsningsposter.....		7.800	5.723
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>14.161</b>	<b>5.723</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>322.709</b>	<b>367.208</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>336.870</b>	<b>372.931</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.652.363</b>	<b>5.687.711</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b> kr.	<b>2016</b> kr.
Selskabskapital.....		100.000	100.000
Overført overskud.....		99.837	121.580
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>199.837</b>	<b>221.580</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.934.533	4.012.756
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.058.567	1.047.898
Selskabsskat.....		0	23.826
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>4.993.100</b>	<b>5.084.480</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	178.909	178.022
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		85.116	1.119
Selskabsskat.....		23.826	13.748
Anden gæld.....		171.575	188.762
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>459.426</b>	<b>381.651</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.452.526</b>	<b>5.466.131</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.652.363</b>	<b>5.687.711</b>
 Eventualposter mv.	6		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)				
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Tilknyttede virksomheder.....	34.086	33.725		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	69.860	69.064		
	<b>103.946</b>	<b>102.789</b>		
 <b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-6.361	23.826		
	<b>-6.361</b>	<b>23.826</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2016.....		5.346.768		
Tilgang.....		16.707		
<b>Kostpris 30. september 2017.....</b>		<b>5.363.475</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016.....		31.988		
Årets afskrivninger.....		15.994		
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2017.....</b>		<b>47.982</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....</b>		<b>5.315.493</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	1/10 2016 gæld i alt	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.090.778	4.013.442	78.909	3.700.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.	1.147.898	1.158.567	100.000	500.000
Selskabsskat.....	23.826	0	0	0
	<b>5.262.502</b>	<b>5.172.009</b>	<b>178.909</b>	<b>4.200.000</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser***Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HOLDINGSELSKABET JES AF 15/1 2009 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 4.013 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 5.315 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hjortensgade 15, Aarhus ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg efter klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør årets lejeindtægt.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	60 år	75%

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.