

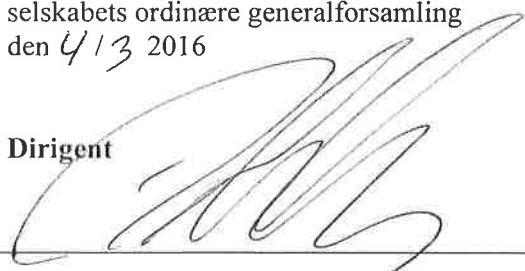
**Ejendomsselskabet Hviidsminde ApS**  
c/o Dorte Aarup Clemensen  
6000 Kolding

**CVR-nr. 37035556**

**Årsrapport for**  
**27. august 2015 - 31. december 2015**  
**(Selskabets 1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 4/3 2016

**Dirigent**



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 27. august - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 27. august 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Hviidsminde ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 12. februar 2016

Direktion:



Dorte Aarup Clemmensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hviidsminde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hviidsminde ApS for regnskabsåret 27. august 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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.

Aarhus, den 12. februar 2016

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065

  
Villy Rabe Bech Moustén  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet:</b>	Ejendomsselskabet Hviidsminde ApS c/o Dorte Aarup Clemensen 6000 Kolding  CVR nr.: 37035556  Regnskabsår: 27.08 - 31.12
<b>Direktion:</b>	Dorte Aarup Clemmensen
<b>Ejerforhold:</b>	Lars Smedegaard Kjøller Dorte Aarup Clemmensen
<b>Revisor:</b>	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hviidsminde ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### 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 og nedskrivninger.

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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Bygninger	10-40 år Scrapværdi 40%

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **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 acontoskatter.

Udskudt skatteaktiv indregnes ikke i balancen.



## Resultatopgørelse 27. august - 31. december

	Note	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>52.610</b>
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>52.610</b>
Afskrivninger		42.464
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>10.146</b>
Finansielle omkostninger	1	99.339
<b>Resultat før skat</b>		<b>-89.192</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-89.192</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Årets resultat		-89.192
<b>Til disposition</b>		<b>-89.192</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til næste år		-89.192
<b>I alt</b>		<b>-89.192</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>
		DKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		7.992.574
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		494.959
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>8.487.533</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>8.487.533</u>
Andre tilgodehavender		301.535
Periodeafgrænsningsposter		9.139
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>310.674</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>310.674</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>8.798.208</u>

## Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>
		DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	2	50.000
Overført overskud	2	-89.192
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>-39.192</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3	7.741.234
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>7.741.234</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		413.000
Gæld til pengeinstitutter		141.931
Leverandører af varer og tjenesteydelser		113.800
Anden gæld		394.977
Periodeafgrænsningsposter		32.458
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.096.166</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>8.837.400</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>8.798.208</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

## Noter til årsrapporten

### Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt derved beslægtet virksomhed

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende. Det var forventet at der i selskabets 1. driftsår ville være underskud. Der forventes fremadrettet positive resultater og at selskabet ved egen indtjening vil kunne retablere kapitalen.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2015</b>
	Øvrige finansielle omkostninger	99.339
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>99.339</b>

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds-</b> <b>kapital</b>	<b>Overført</b> <b>overskud</b>	<b>Egenkapital i</b> <b>alt</b>
	Saldo primo	50.000	0	50.000
	Årets resultat	0	-89.192	-89.192
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>-89.192</b>	<b>-39.192</b>

<b>3</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	<b>2015</b>
	Realkreditlån	4.633.635
	Erhvervslån	3.520.599
	Overført til kortfristet gæld	-413.000
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>7.741.234</b>

### 4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Udover realkredit pantebreve DKK 4.680.000 til sikkerhed for Nykredit lån er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. deponere ejerpantebrev DKK 4.000.000 med pant i Ejendom. Bogført værdi af pantsat ejendom DKK. 7.992.574. Værdi af sikret gæld DKK 8.296.165.