

# Ejendomsselskabet Hedensted ApS

## Årsrapport 2016

### 1. Regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. Maj 2017

Dirigent:

Gerhard Klaschka



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>3</b>
Oplysninger om selskabet	3
Beretning	4
<b>Årsregnskab 7. september 2015 - 31. december 2016</b>	<b>5</b>
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Hedensted ApS for regnskabsåret 7. september 2015 - 31. december 2016.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 7. september 2015 - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 31. Maj 2017

Direktion:



Simon Holm Galsgaard  
adm. direktør



Jens Hesselberg Lund

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Hedensted ApS
Adresse, postnr. by	Hovedgaden 630 2640 Hedehusene
CVR-nr.	37 05 96 84
Hjemstedskommune	Høje-Taastrup kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Simon Holm Galsgaard Jens Hesselberg Lund

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drive investeringsvirksomhed, herunder ved køb og salg af fast ejendom.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I begyndelsen af regnskabsåret købte selskabet en ejendom i Hedensted som en del af det stiftende selskabs overtagelse af dele af aktiviteten af Rygaard A/S. Ejendommen blev efterfølgende solgt, og i 2016 købte selskabet en warehouse bygning i Taulov. Formålet med ejendommen er på kort sigt udlejning, mens det forventes at ejendommen bliver afhændet i løbet af 2017.

Resultatet af primær drift er 2,9 mio. kr., mens årets resultat efter skat er 1,9 mio. kr. Resultatet er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

## Årsregnskab 7. september 2015 - 31. december 2016

### Resultatopgørelse

Note	l.DKK	2015-2016
	<b>Bruttoresultat</b>	<u>3.647</u>
2	Af- og nedskrivninger	-725
	<b>Resultat af primær drift</b>	<u>2.922</u>
3	Finansielle indtægter	2
4	Finansielle omkostninger	-276
	<b>Resultat før skat</b>	<u>2.648</u>
5	Skat af årets resultat	-742
	<b>Årets resultat</b>	<u>1.906</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Foreslået udbytte	0
	Overført resultat	<u>1.906</u>
		<u>1.906</u>

Årsregnskab 7. september 2015 - 31. december 2016

Balance

Note	†DKK	2015-2016
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
6	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	0
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	Aktiver bestemt for salg	
	Grunde og bygninger	73.960
		<b>73.960</b>
	<b>Tilgodehavender</b>	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	474
		<b>474</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>16</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>74.450</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>74.450</b>

Årsregnskab 7.september 2015 - 31. december 2016

Balance

Note	l.DKK	2015-2016
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
7	Selskabskapital	50
	Overført resultat	1.906
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.956</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	
8	Udskudt skat	604
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>604</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	71.347
	Anden gæld	405
	Selskabsskat	138
		<b>71.890</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>71.890</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>74.450</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
9 Nærtstående parter



Årsregnskab 7. september 2015 - 31. december 2016

Egenkapitalopgørelse

t.DKK	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 7. september 2015	50	0	50
Overført, jf. resultatdisponering	0	1.906	1.906
Egenkapital 31. december 2016	50	1.906	1.956

## Årsregnskab 7. september 2015– 31. december 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hedensted ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B.

#### Resultatopgørelse

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævning af husleje for selskabets ejendomme.

Indtægtsregning foretages på det tidspunkt, som husleje vedrører.

##### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Årets afskrivninger indregnes i overensstemmelse med aktivernes fastlagte afskrivningsprofil.

##### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

##### Skat af årets resultat

Årets skat består af den aktuelle og udskudte skat, der kan henføres til året.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. Kostprisen tillægges nutidsværdien af skønnede omkostninger til nedtagning og bortskaffelse af aktivet samt reetablering, i det omfang de indregnes som en hensat forpligtelse.

Efterfølgende foretages lineære afskrivninger over de materielle aktivers forventede brugstid, der udgør:

Terminaler og administrationsbygninger	40-60 år
--	----------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensynstagen til aktivets skrapværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Scrapværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet.

## Årsregnskab 7. september 2015 – 31. december 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af langfristede aktiver vurderes årligt for at afgøre, om der er indikationer på værdiforringelse. Når en sådan indikation er til stede, beregnes aktivets genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien er den højeste af aktivets dagsværdi med fradrag af forventede afhændelses omkostninger eller kapitalværdi.

Kapitalværdien beregnes som nutidsværdien af forventede pengestrømme fra aktivet. En eventuel værdiforringelse indregnes som en del af af- og nedskrivninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Sambeskætningsbidrag og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomster samt for betalte a conto-skatter.

Udskudt skat indregnes på basis af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill.

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. Ændringen i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen under skat af årets resultat.

Udskudte skatteforpligtelser indregnes under andre hensatte forpligtelser.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til dagsværdi med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der altovervejende svarer til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 7. september 2015 - 31. december 2016

Noter

		<u>2015-2016</u>
	DKK	
<b>2</b>	<b>Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>	
	Materielle anlægsaktiver	725
		<u>725</u>
<b>3</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2
		<u>2</u>
<b>4</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	276
		<u>276</u>
<b>5</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Aktuel skat	137
	Ændring i udskudt skat	605
		<u>742</u>

Årsregnskab 7. september 2015 – 31. december 2016

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

t.DKK	Grunde og bygninger	I alt
Kostpris 7. september 2015	0	0
Tilgang	50.000	50.000
Afgang	-50.000	-50.000
Kostpris 31. december 2016	0	0
Ned- og afskrivninger 7. september 2015	0	0
Afskrivninger	725	725
Afgang	-725	-725
Ned- og afskrivninger 31. december 2016	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	0	0

7 Selskabskapital

Selskabskapitalen udgør 50.000 DKK.

t.DKK	2015-2016
-------	-----------

8 Udskudt skat

Udskudt skat 7. september	0
Årets regulering af udskudt skat	604
Udskudt skat 31. december	604

Specifikation af forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier:  
 Materielle aktiver

604
604

9 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Hedensted ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

DSV Solutions A/S, Hovedgaden 630, 2640 Hedehusene

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog:

DSV Solutions A/S, Hovedgaden 630, 2640 Hedehusene