

Ejendomsselskabet Horsens af 10. juni

ApS

P. Heises Vej 10, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 37 82 09 62

Årsrapport

24. juni 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2017.

Stephan Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 24. juni 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 24. juni 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet Horsens af 10. juni 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 24. juni 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 14. december 2017

Direktion

Stephan Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Horsens af 10. juni ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Horsens af 10. juni ApS for regnskabsåret 24. juni 2016 - 30. juni 2017 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, 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 C, den 14. december 2017

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Mai-Britt Spliid
registreret revisor
MNE-nr. 17821

Poul Vogelius
registreret revisor
MNE-nr. 4549

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Horsens af 10. juni ApS P. Heises Vej 10 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 37 82 09 62
	Stiftet: 24. juni 2016
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 24. juni - 30. juni
Direktion	Stephan Sørensen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Horsens af 10. juni ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

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 Horsens af 10. juni 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	24/6 2016 - 30/6 2017
Bruttofortjeneste	1.226.716
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	660.212
Andre finansielle indtægter	43
3 Øvrige finansielle omkostninger	-746.365
Resultat før skat	1.140.606
Skat af årets resultat	-121.110
Ordinært resultat efter skat	1.019.496
Årets resultat	1.019.496
Forslag til resultatdisponering:	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.074.007
Disponeret fra overført resultat	-54.511
Disponeret i alt	1.019.496

Balance

Aktiver	<u>30/6 2017</u>
<u>Note</u>	
Anlægsaktiver	
4 Investeringsejendomme	<u>49.961.117</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>49.961.117</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>2.935.968</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.935.968</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>52.897.085</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	648.116
Andre tilgodehavender	<u>312.565</u>
Tilgodehavender i alt	<u>960.681</u>
Likvide beholdninger	<u>459.263</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.419.944</u>
Aktiver i alt	<u>54.317.029</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>30/6 2017</u>
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	51.000
Overkurs ved emission	6.611.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.074.007
Overført resultat	-54.511
Egenkapital i alt	<u>7.681.496</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	35.041.815
Deposita	827.515
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>35.869.330</u>
5 Gældsforpligtelser	853.402
Gæld til pengeinstitutter	401.353
Leverandører af varer og tjenesteydelser	80.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.275.837
Selskabsskat	121.110
Anden gæld	5.034.501
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.766.203</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>46.635.533</u>
Passiver i alt	<u>54.317.029</u>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7 Eventualposter	

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at ejer andel i andre virksomheder samt hermed beslægtet virksomhed.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1
--	---

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	32.044
Andre finansielle omkostninger	714.321
	746.365

4. Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb	49.961.117
---------------------	------------

Kostpris 30. juni 2017	49.961.117
-------------------------------	-------------------

Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	49.961.117
--	-------------------

5. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/6 2017	Gæld i alt 23/6 2016
Gæld til realkreditinstitutter	853.402	31.922.507	35.895.217	0
Deposita	0	0	827.515	0
	853.402	31.922.507	36.722.732	0

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 36.294 t.kr., er der stillet garanti for 1.413 t.kr., derudover er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 49.961 t.kr.

Der er 5 tinglyste pantebreve på i alt 17.150 t.kr., gælden hertil er indfriet og selskabet ligger selv inde med pantebrevene.

Noter

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet af 29/4 ApS, CVR-nr. 28502095 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.