



Ejendomsselskabet Horsens af 10. juni

ApS

Humlevej 16, 8240 Risskov

CVR-nr. 37 82 09 62

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2019.

Stephan Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 26. november 2019

Direktion

Stephan Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Horsens af 10. juni ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Horsens af 10. juni ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus C, den 26. november 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Horsens af 10. juni ApS Humlevej 16 8240 Risskov
	CVR-nr.: 37 82 09 62
	Stiftet: 24. juni 2016
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Stephan Sørensen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	1.960.814	3.007.583
2 Personaleomkostninger	-939.642	-773.623
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-212.641	-314.391
Andre driftsomkostninger	-61.038	0
Resultat før finansielle poster	747.493	1.919.569
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	179.472
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	12.927
Andre finansielle indtægter	225.673	150
Øvrige finansielle omkostninger	-2.198.212	-939.252
Resultat før skat	-1.225.046	1.172.866
Skat af årets resultat	585	-221.878
Årets resultat	-1.224.461	950.988
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-179.472
Overføres til overført resultat	0	1.130.460
Disponeret fra overført resultat	-1.224.461	0
Disponeret i alt	-1.224.461	950.988

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	34.767.958	43.426.209
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	115.952	96.582
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>34.883.910</u>	<u>43.522.791</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>34.883.910</u>	<u>43.522.791</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	143.988	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	661.043
Udskudte skatteaktiver	63.849	63.264
Andre tilgodehavender	25.609.076	7.529.918
Periodeafgrænsningsposter	0	47.397
Tilgodehavender i alt	<u>25.816.913</u>	<u>8.301.622</u>
Likvide beholdninger	<u>12.828.624</u>	<u>7.434</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>38.645.537</u>	<u>8.309.056</u>
Aktiver i alt	<u>73.529.447</u>	<u>51.831.847</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	51.000	51.000
Overført resultat	7.357.023	8.581.484
Egenkapital i alt	7.408.023	8.632.484
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	38.320.185	34.188.051
Deposita	859.799	682.887
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	39.179.984	34.870.938
4 Kortfristet del af langfristet gæld	887.186	863.659
Gæld til pengeinstitutter	0	34
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.162.344	193.837
Gæld til tilknyttede virksomheder	22.608.126	4.230.011
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	996.040	2.378.209
Selskabsskat	0	285.142
Anden gæld	287.744	377.533
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	26.941.440	8.328.425
Gældsforpligtelser i alt	66.121.424	43.199.363
Passiver i alt	73.529.447	51.831.847

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje, udleje og administrere fast ejendom.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	913.082	766.429
Pensioner	15.200	0
Andre omkostninger til social sikring	11.360	7.194
	<u>939.642</u>	<u>773.623</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>2</u>

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2018	43.729.869	49.961.117
Tilgang i årets løb	16.992.417	1.421.679
Afgang i årets løb	-25.646.017	-7.652.927
Kostpris 30. juni 2019	<u>35.076.269</u>	<u>43.729.869</u>
 Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-303.660	0
Årets afskrivninger	-182.011	-303.660
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	177.360	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>-308.311</u>	<u>-303.660</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>34.767.958</u>	<u>43.426.209</u>

4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/6 2019</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2019</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	39.207.371	887.186	38.320.185	34.736.783
Deposita	859.799	0	859.799	0
	<u>40.067.170</u>	<u>887.186</u>	<u>39.179.984</u>	<u>34.736.783</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 39.207 t.kr., er der stillet tabsgaranti for nom. 14.599 t.kr., derudover er der givet pant i grunde og bygninger for nom. 55.738 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 34.168 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, har selskabet givet pant i kontakt indestående 12.556 t.kr. Selskabet har pr. 30. juni 2019 ikke mellemværende med pengeinstitut.

Der er 2 tinglyste pantebreve på nom. 13.375 t.kr., gælden hertil er indfriet og selskabet ligger selv inde med pantebrevene.

6. 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 sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Horsens af 10. juni ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 tilæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab.

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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 kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Stephan Sørensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-363828826725
Tidspunkt for underskrift: 22-12-2019 kl.: 10:14:34
Underskrevet med NemID

Stephan Sørensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-363828826725
Tidspunkt for underskrift: 22-12-2019 kl.: 10:14:34
Underskrevet med NemID

Brian Christensen

Som Revisor NEM ID
RID: 96815399
Tidspunkt for underskrift: 22-12-2019 kl.: 15:24:39
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: ec949a92XuUq44228161

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.