

Herning Ejendomsudvikling ApS

Museumsgade 49, 7400 Herning

CVR-nr. 38 98 00 25

Årsrapport 2017/18

(fra selskabets stiftelse 25. september 2017 - 31. december 2018)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. januar 2019

Dirigent:

.....
Jesper Blicher Lauritzen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 25. september 2017 - 31. december 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Herning Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 25. september 2017 - 31. december 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 25. september 2017 - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 23. januar 2019
Direktion:


Kenn Lautrup Pedersen
Jesper Blicher Lauritzen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Herning Ejendomsudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Herning Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 25. september 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 23. januar 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor
mne8217

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Herning Ejendomsudvikling ApS
Adresse, postnr., by	Museumsgade 49, 7400 Herning
CVR-nr.	38 98 00 25
Stiftet	25. september 2017
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	25. september 2017 - 31. december 2018
Direktion	Kenn Lautrup Pedersen Jesper Blicher Lauritzen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består af udvikling af fast ejendom, herunder salg og udlejning af fast ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 1.722.982 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 1.772.982 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 25. september 2017 - 31. december 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18 15 mdr.
	Bruttofortjeneste	47.666
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.222.958
	Resultat før finansielle poster	2.270.624
2	Finansielle omkostninger	-61.672
	Resultat før skat	2.208.952
3	Skat af årets resultat	-485.970
	Årets resultat	1.722.982
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	1.722.982
		1.722.982

Årsregnskab 25. september 2017 - 31. december 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>
	AKTIVER	
	Langfristede aktiver	
	Materielle aktiver	
4	Investeringsejendomme	5.100.000
		<u>5.100.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>5.100.000</u>
	Kortfristede aktiver	
	Tilgodehavender	
	Andre tilgodehavender	349.676
		<u>349.676</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>349.676</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>5.449.676</u></u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	50.000
	Overført resultat	1.722.982
		<u>1.772.982</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.772.982</u>
	Langfristede forpligtelser	
	Udskudt skat	485.970
		<u>485.970</u>
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>485.970</u>
	Kortfristede forpligtelser	
	Gæld til kreditinstitutter	1.554.313
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.006.251
	Gæld til associerede virksomheder	620.160
	Anden gæld	10.000
		<u>3.190.724</u>
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>3.190.724</u>
	Forpligtelser i alt	<u>3.676.694</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>5.449.676</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 25. september 2017 - 31. december 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	0	1.722.982	1.722.982
Egenkapital 31. december 2018	<u>50.000</u>	<u>1.722.982</u>	<u>1.772.982</u>

Årsregnskab 25. september 2017 - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Herning Ejendomsudvikling ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Det er selskabets første regnskabsår.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle aktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Årsregnskab 25. september 2017 - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationværdien.

Årsregnskab 25. september 2017 - 31. december 2018

Noter

kr.	2017/18 15 mdr.
2	
Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til associerede virksomheder	12.160
Andre finansielle omkostninger	49.512
	<u>61.672</u>
3	
Skat af årets resultat	
Årets regulering af udskudt skat	485.970
	<u>485.970</u>

4 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien for det igangværende byggeprojekt er opgjort med udgangspunkt i stats aut. ejendoms-mæglervurdering af byggerestværdien, projektering samt udført arbejde. Projektet bliver færdigt i 2019.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for kreditinstitutter er stillet pant nominelt 1.600 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant, udgør 5.100 t.kr.