

NHS Ejendomsselskab ApS

Sinding Hovvej 19
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 56 42 91 15

Årsrapport for regnskabsåret 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 20. februar 2018



KIRSTEN STRØMNES

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3-5
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for NHS Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15. februar 2018

Direktion



Kirsten Strömnes

Bestyrelse



Ejner Husted
formand



Anders Husted
Anders Husted



Jens Husted



Kirsten Strömnes

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i NHS Ejendomsselskab ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NHS Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

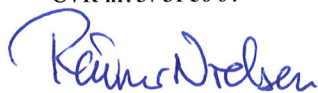
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Silkeborg, den 15. februar 2018

REVISIONSHUSET TAL & TANKER
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 31 56 64



Rainer Nielsen
registreret revisor, FSR
mne7510



Poul Borghus
statsautoriseret revisor, FSR
mne21387

Selskabsoplysninger

Selskabet	NHS Ejendomsselskab ApS Sinding Hovvej 19 8600 Silkeborg CVR-nr.: 56 42 91 15 Stiftet: 16. juni 1976 Hjemstedskommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ejner Husted (formand) Anders Husted Jens Husted Kirsten Strömnes
Direktion	Kirsten Strömnes
Advokat	Advokatfirmaet Brockstedt- Kaalund Godthåbsvej 4 8600 Silkeborg
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hostrupgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Borgergade 36 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af driftsmidler og fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 462.237, hvilket er en fremgang på 14.245 kr. i forhold til sidste regnskabsår. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 18.363.001 kr. og en egenkapital på kr. 6.431.830.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.

Resultatopgørelse

Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
	924.247	939.299
	-244.204	-261.900
	<u>680.043</u>	<u>677.399</u>
	145.110	137.264
2	-232.557	-241.294
	<u>592.596</u>	<u>573.368</u>
	-130.371	-125.376
	<u>462.225</u>	<u>447.992</u>
	462.225	447.992
	<u>462.225</u>	<u>447.992</u>

Balance

Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	<u>11.029.128</u>	<u>11.273.332</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>11.029.128</u>	<u>11.273.332</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>11.029.128</u>	<u>11.273.332</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	<u>7.333.873</u>	<u>7.197.592</u>
Tilgodehavender	<u>7.333.873</u>	<u>7.197.592</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>7.333.873</u>	<u>7.197.592</u>
AKTIVER	<u><u>18.363.001</u></u>	<u><u>18.470.923</u></u>

Balance

Note	2017 kr.	2016 kr.
PASSIVER		
Anpartskapital	175.000	175.000
Reserve for opskrivninger	189.000	198.000
Overført resultat	6.067.818	5.596.593
3 EGENKAPITAL	<u>6.431.818</u>	<u>5.969.593</u>
Hensættelser til udskudt skat	820.761	778.028
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>820.761</u>	<u>778.028</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter	9.837.244	10.421.053
5 Deposita	10.800	10.800
Langfristede gældsforpligtelser	<u>9.848.044</u>	<u>10.431.853</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	582.520	579.801
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	458.236	434.694
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.500	18.500
Skyldigt sambeskatningsbidrag	87.638	88.418
Anden gæld	115.483	170.036
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.262.378</u>	<u>1.291.449</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>11.110.422</u>	<u>11.723.302</u>
PASSIVER	<u>18.363.001</u>	<u>18.470.923</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		

Noter

Note	2017 kr.	2016 kr.
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	145.110	137.264
	<u>145.110</u>	<u>137.264</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	232.557	241.294
	<u>232.557</u>	<u>241.294</u>
3 Egenkapital		
<i>Anparts kapital</i>		
Selskabskapital	175.000	175.000
	<u>175.000</u>	<u>175.000</u>
<i>Reserve for opskrivninger</i>		
Opskrivningshenlæggelser	198.000	450.000
Afskrevet del af opskrivning opløst	-9.000	-252.000
	<u>189.000</u>	<u>198.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	5.596.593	4.896.601
Afskrevet del af opskrivning opløst	9.000	252.000
Overført årets resultat	462.225	447.992
	<u>6.067.818</u>	<u>5.596.593</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	7.544.745	8.155.375
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	2.292.499	2.265.678
<i>Langfristet del</i>	9.837.244	10.421.053
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	582.520	579.801
	<u>10.419.764</u>	<u>11.000.854</u>
5 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	10.800	10.800
<i>Langfristet del</i>	10.800	10.800
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>10.800</u>	<u>10.800</u>

Noter

Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 10.490.107, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 11.029.128.		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 458.236, har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 2.700.000, der giver pant i matr. nr. 1CØ Øster Kejlstrup, ejerpantebrev på kr. 2.000.000, der giver pant i matr. nr. 1TY Vester Kejlstrup, ejerpantebrev på kr. 600.000, der giver pant i matr. nr. 15S Sinding samt ejerpantebrev på kr. 350.000, der giver pant i matr. nr. 37V Sinding. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31. december 2016 kr. 11.029.128.		
7 Eventualforpligtelser		
Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for søsterselskabet NHS Maskinfabrik A/S' gæld til Spar Nord, som pr. 31. december 2017 udgør kr. 8.479.271.		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-15 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.