

## **Ejendomsselskabet Hardt ApS**

**Krogagre 56**

**8240 Risskov**

CVR-nr. 35 40 95 64

### **Årsrapport 2014/15**

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 11/11 2015

---

Claus Lindhardt  
Dirigent

Jens Baggesens Vej 90N, 8200 Aarhus N  
Tlf.: (+45) 8612 7888, Fax: (+45) 8612 7885  
e-mail: aarhus@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk  
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:  
Aalborg, Holstebro, Kolding,  
København, Odense, Skærbæk,  
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af  
RSM International, en uafhængig kæde  
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer  
med kontorer i mere end 100 lande

# RSM plus

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance pr. 30. september	8
Noter til årsregnskabet	10

# RSM plus

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Ejendomsselskabet Hardt ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11. november 2015

**Direktion**

Claus Lindhardt

## RSM plus

### Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

#### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hardt ApS*

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hardt ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 11. november 2015

### **RSM plus P/S**

Statsautoriserede revisorer

Daniel Ulrich  
statsautoriseret revisor

# RSM plus

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Hardt ApS Krogagre 56 8240 Risskov CVR-nr.: 35 40 95 64 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Hjemsted: Risskov
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt kapitalanbringelse i forbindelse hermed.
<b>Direktion</b>	Claus Lindhardt
<b>Revision</b>	RSM plus P/S Statsautoriserede revisorer Jens Baggesens Vej 90N 8200 Aarhus N
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Sct. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hardt ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter. Huslejeindtægterne indregnes i takt med, at de indtjenes.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og 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	Restværdi
Bygninger	30 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

## RSM plus

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>95.154</b>	<b>128.429</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-52.942</u>	<u>-43.996</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>42.212</b>	<b>84.433</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-39.286</u>	<u>-29.539</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.926</b>	<b>54.894</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-884</u>	<u>-14.448</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.042</u></b>	<b><u>40.446</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		<u>2.042</u>	<u>40.446</u>
		<b><u>2.042</u></b>	<b><u>40.446</u></b>

## RSM plus

## Balance pr. 30. september

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Grunde og bygninger		<u>2.021.382</u>	<u>1.916.764</u>
		<u>2.021.382</u>	<u>1.916.764</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.021.382</b></u>	<u><b>1.916.764</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		6.327	0
Udskudt skatteaktiv		0	1.894
Periodeafgrænsningsposter		<u>12.873</u>	<u>0</u>
		<u>19.200</u>	<u>1.894</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>348.994</u>	<u>268.131</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>368.194</b></u>	<u><b>270.025</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>2.389.576</b></u></u>	<u><u><b>2.186.789</b></u></u>

## RSM plus

## Balance pr. 30. september

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	4		
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>46.488</u>	<u>44.446</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>126.488</u></b>	<b><u>124.446</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>340</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>340</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	5		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.688.737</u>	<u>1.761.013</u>
		<u>1.688.737</u>	<u>1.761.013</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	5		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		74.946	74.460
Leverandører af varer og tjenesteydelser		88.809	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>410.256</u>	<u>211.870</u>
		<u>574.011</u>	<u>301.330</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.262.748</u></b>	<b><u>2.062.343</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b><u>2.389.576</u></b>	<b><u>2.186.789</u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## RSM plus

## Noter til årsregnskabet

	2014/15	2013/14
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.395	2.276
Andre finansielle omkostninger	<u>33.891</u>	<u>27.263</u>
	<b><u>39.286</u></b>	<b><u>29.539</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-1.350	16.342
Årets udskudte skat	<u>2.234</u>	<u>-1.894</u>
	<b><u>884</u></b>	<b><u>14.448</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. oktober 2014		1.960.760
Tilgang i årets løb		<u>157.560</u>
Kostpris 30. september 2015		<u>2.118.320</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2014		43.996
Årets nedskrivninger		<u>52.942</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2015		<u>96.938</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2015</b>		<b><u>2.021.382</u></b>

# RSM plus

## Noter til årsregnskabet

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2014	80.000	44.446	124.446
Årets resultat	<u>0</u>	<u>2.042</u>	<u>2.042</u>
<b>Egenkapital 30. september 2015</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>46.488</u></b>	<b><u>126.488</u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2014	Gæld 30. september 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.835.473</u>	<u>1.763.683</u>	<u>74.946</u>	<u>1.432.150</u>
	<b><u>1.835.473</u></b>	<b><u>1.763.683</u></b>	<b><u>74.946</u></b>	<b><u>1.432.150</u></b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af Hardt Holding ApS' regnskab. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.822, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2015 udgør t.kr. 1.993.