

## Ejendomsselskabet af 6.8.2013 ApS

Bytoften 64 , 7400 Herning

CVR-nr. 35 41 16 15

## Årsrapport for 2014

1. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2015

---

Bjarke Bakkegaard Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. august 2013 - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet af 6.8.2013 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. august 2013 - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 19. maj 2015

**Direktionen**

Bjarke Bakkegaard Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 6.8.2013 ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 6.8.2013 ApS for regnskabsåret 9. august 2013 - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. august 2013 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 19. maj 2015

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Brændgaard

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 6.8.2013 ApS Bytoften 64 7400 Herning
	CVR-nr.: 35 41 16 15
	Stiftet: 9. august 2014
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Direktionen</b>	Bjarke Bakkegaard Hansen
<b>Revision</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udvikle erhvervsejendomme.

### Udviklingen i regnskabsåret

Selskabet er stiftet ved kontant indskud d. 9. august 2013. Regnskabsåret er præget af en række opstarts- og etableringsomkostninger. Under hensyntagen hertil anses årets resultat for at have indfriet ledelsens forventninger.

**Resultatopgørelse 9. august - 31. december**

	<u>Note</u>	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>33.992</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-37.480</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-3.488</b>
Andre finansielle indtægter		2
Andre finansielle omkostninger		<u>-124.023</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-127.509</b>
Skat af årets resultat	1	<u>27.630</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-99.879</u></b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat		<u>-99.879</u>
		<b><u>-99.879</u></b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2014 DKK
Grunde og bygninger		1.633.567
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.583
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.662.150</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.662.150</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		51.610
Udsbudte skatteaktiver	2	27.630
<b>Tilgodehavender</b>		<b>79.240</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>79.240</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.741.390</b>

### Passiver

Anpartskapital		80.000
Overført resultat		-99.879
<b>Egenkapital</b>	3	<b>-19.879</b>
Kreditinstitutter i øvrigt		1.502.425
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.502.425</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		127.000
Kreditinstitutter		113.562
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.633
Anden gæld		12.649
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>258.844</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.761.269</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.741.390</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Eventualforpligtelser	6	

## Noter til årsrapporten

	2014 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0
Regulering af udskudt skat	-27.630
	<u>-27.630</u>

- 2 Udskudte skatteaktiver**  
Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver og skattemæssigt underskud.

**3 Egenkapital**

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Kontant stiftelse	80.000	0	80.000
Årets resultat	0	-99.879	-99.879
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>-99.879</u>	<u>-19.879</u>

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

Heraf forfalder DKK 1.066.096 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.629.425, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.633.567.

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 6.8.2013 ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 tilbageførslers 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

## Regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Grunde afskrives ikke.

### Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Regnskabspraksis

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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