

Ejendomsselskabet Hansen & Vedel ApS

Hedelandsvej 37, 7400 Herning

CVR-nr. 35 66 38 27

Årsrapport for 2014

2. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2015

Tommy Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Hansen & Vedel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. februar 2015

Direktionen

Tommy Hansen

Mikkel Vedel Nielsen

Fravalg af revision

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Herning, den 24. februar 2015

Dirigent

Tommy Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Hansen & Vedel ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hansen & Vedel ApS for regnskabsåret 1. januar - 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.

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 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 20. februar 2015

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Hansen & Vedel ApS Hedelandsvej 37 7400 Herning
	Telefon: 25 44 74 70 Hjemmeside: www.hansen-vedel.dk
	CVR-nr.: 35 66 38 27 Stiftet: 21. januar 2014 Hjemstedskommune: Herning Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Tommy Hansen Mikkel Vedel Nielsen
Revision	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af handel med og drift af faste ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste		111.972	119.945
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-63.201	-63.198
Resultat af primær drift		48.771	56.747
Finansielle indtægter	1	248	0
Andre finansielle omkostninger		-44.137	-45.729
Resultat før skat		4.882	11.018
Skat af årets resultat	2	-3.347	2.723
Årets resultat		1.535	13.741
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		1.535	13.741
		1.535	13.741

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2014	2013
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	1.369.479	1.432.680
Materielle anlægsaktiver	1.369.479	1.432.680
Anlægsaktiver	1.369.479	1.432.680
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	10.169	42.941
Tilgodehavender	10.169	42.941
Likvide beholdninger	65.513	0
Omsætningsaktiver	75.682	42.941
Aktiver	1.445.161	1.475.621

Passiver

Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	330.224	328.689
Egenkapital	410.224	408.689
Hensættelse til udskudt skat	20.118	23.534
Hensatte forpligtelser	20.118	23.534
Gæld til realkreditinstitutter	933.620	980.989
Langfristede gældsforpligtelser	933.620	980.989
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	46.500	43.784
Selskabsskat	13.699	6.625
Anden gæld	21.000	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser	81.199	62.409
Gældsforpligtelser	1.014.819	1.043.398
Passiver	1.445.161	1.475.621
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Noter til årsrapporten

	2014 DKK	2013 DKK
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	248	0
	<u>248</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.762	6.625
Regulering af udskudt skat	-3.415	-9.348
	<u>3.347</u>	<u>-2.723</u>

3 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	328.689	408.689
Årets resultat	0	1.535	1.535
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>330.224</u>	<u>410.224</u>

Specifikation af anpartskapitalen:

40 A-anparter á DKK 1.000	40.000
40 B-anparter á DKK 1.000	40.000
	<u>80.000</u>

4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 727.130 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 980.120, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.369.479.

Til sikkerhed for Hansen & Vedel ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt DKK 450.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hansen & Vedel ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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.

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.

Nettoomsætning

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

Driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Regnskabspraksis

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.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

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

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

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