

## Ejendomsselskabet Højskolehotellet, Holstebro ApS

CVR-nr. 35 39 47 37

### Årsrapport

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/4 2014.



Svend Orla Vestergaard Sørensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Ejendomsselskabet Højskolehotellet, Holstebro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 4. april 2014

**Direktion**



Svend Ørla Vestergaard Sørensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Højskolehotellet, Holstebro ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Højskolehotellet, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

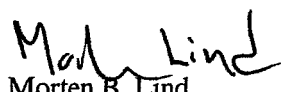
### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ikast, den 4. april 2014

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Morten B. Lind  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Højskolehotellet, Holstebro ApS Samsøgade 26 7430 Ikast
	CVR-nr.: 35 39 47 37
	Stiftet: 1. januar 2013
	Hjemsted: Ikast-Brande
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Svend Orla Vestergaard Sørensen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Den Jyske Sparekasse, Østergade 21, 7430 Ikast

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør 106 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Højskolehotellet, Holstebro ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning. Omsætningen indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2013</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>128.836</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-25.750</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>103.086</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-20.390</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>82.696</b>
1 Skat af årets resultat	<u>23.525</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>106.221</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	<u>106.221</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>106.221</u></b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2013</u>	<u>1/1 2013</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	2.040.250	2.060.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.040.250</u>	<u>2.060.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.040.250</b></u>	<u><b>2.060.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	42.172	0
Tilgodehavender i alt	<u>42.172</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>42.172</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.082.422</b></u>	<u><b>2.060.000</b></u>

**Balance**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2013</u>	<u>1/1 2013</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	80.000	80.000
4 Overkurs ved emission	1.036.715	1.036.715
5 Overført resultat	106.221	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.222.936</u></b>	<b><u>1.116.715</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	343.000	390.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>343.000</u></b>	<b><u>390.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	20.000	20.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	20.000	20.000
Gæld til pengeinstitutter	381.685	400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.449	7.500
Selskabsskat	23.475	0
Anden gæld	68.877	125.785
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	496.486	533.285
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>516.486</u></b>	<b><u>553.285</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.082.422</u></b>	<b><u>2.060.000</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	<u>2013</u>	
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat		23.475
Årets regulering af udskudt skat		<u>-47.000</u>
		<u><b>-23.525</b></u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2013		2.060.000
Tilgang		<u>6.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2013</b>		<u><b>2.066.000</b></u>
Årets afskrivninger		<u>25.750</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2013</b>		<u><b>25.750</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>		<u><b>2.040.250</b></u>
	<u>31/12 2013</u>	<u>1/1 2013</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2013	80.000	0
Apportindskud	<u>0</u>	<u>80.000</u>
	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>80.000</b></u>
<b>4. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. januar 2013	1.036.715	0
Årets overkurs ved emission	<u>0</u>	<u>1.036.715</u>
	<u><b>1.036.715</b></u>	<u><b>1.036.715</b></u>

**Noter**

---

	<u>31/12 2013</u>	<u>1/1 2013</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>106.221</u>	<u>0</u>
	<b><u>106.221</u></b>	<b><u>0</u></b>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.955 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 2.040 t.kr.