

## **Ejendomsselskabet Højskolehotellet, Holstebro ApS**

**CVR-nr. 35 39 47 37**

### **Årsrapport**

**2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **5/3** 2015.



**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 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Ejendomsselskabet Højskolehotellet, Holstebro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

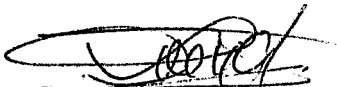
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 5. marts 2015

**Direktion**



~~Svend Orla Vestergaard Sørensen~~

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren 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 2014. 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 5. marts 2015

### **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 70 t.kr. mod 106 t.kr. sidste år. 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## **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 samt fortjeneste og tab ved salg 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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
-----------	-------

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 nettorealisationseværdien 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 %.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>144.591</b>	<b>128.836</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.825	-25.750
<b>Driftsresultat</b>	<b>118.766</b>	<b>103.086</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-25.779	-20.390
<b>Resultat før skat</b>	<b>92.987</b>	<b>82.696</b>
1 Skat af årets resultat	-22.618	23.525
<b>Årets resultat</b>	<b>70.369</b>	<b>106.221</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	70.369	106.221
<b>Disponeret i alt</b>	<b>70.369</b>	<b>106.221</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	2.018.370	2.040.250
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.018.370</u>	<u>2.040.250</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.018.370</u></b>	<b><u>2.040.250</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	42.172	42.172
	Tilgodehavender i alt	<u>42.172</u>	<u>42.172</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>42.172</u></b>	<b><u>42.172</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.060.542</u></b>	<b><u>2.082.422</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	80.000	80.000
4 Overkurs ved emission	1.036.715	1.036.715
5 Overført resultat	176.590	106.221
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.293.305</u></b>	<b><u>1.222.936</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	342.000	343.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>342.000</u></b>	<b><u>343.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	20.000	20.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	20.000	20.000
Gæld til pengeinstitutter	357.980	381.685
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	22.449
Selskabsskat	23.618	23.475
Anden gæld	16.139	68.877
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	405.237	496.486
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>425.237</u></b>	<b><u>516.486</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.060.542</u></b>	<b><u>2.082.422</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	23.618	23.475
Årets regulering af udskudt skat	-1.000	-47.000
	<u>22.618</u>	<u>-23.525</u>
 <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2014		2.066.000
Tilgang		3.945
<b>Kostpris 31. december 2014</b>		<u>2.069.945</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014		25.750
Årets afskrivninger		25.825
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2014</b>		<u>51.575</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>		<u>2.018.370</u>
	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2014	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
 <b>4. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. januar 2014	1.036.715	1.036.715
	<u>1.036.715</u>	<u>1.036.715</u>

**Noter**

---

	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2014	106.221	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>70.369</u>	<u>106.221</u>
	<b><u>176.590</u></b>	<b><u>106.221</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 2014 udgør 2.014 t.kr.