

Horsia Ejendomme ApS

Smedebakken 105, 3. mf., 8600 Silkeborg

CVR-nr. 36 02 38 56



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. april 2015

Som dirigent:

.....
Irvin Pedersen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Skat af årets resultat	11
Materielle anlægsaktiver	11
Langfristede gældsforpligtelser	11
Sikkerhedsstillelser	11
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	11

Oplysninger om selskabet

Navn	Horsia Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Smedebakken 105, 3. mf., 8600 Silkeborg
CVR-nr.	36 02 38 56
Stiftet	26. juni 2014
Hjemstedskommune	Silkeborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Irvin Pedersen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens Telefon 73 23 30 00 Telefax 72 29 30 30
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S Vestergade 8 - 10, 8600 Silkeborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 577.086 og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 6.082.607.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer for 2015 fortsat en tilfredsstillende udlejning af selskabets ejendomme og et resultat på niveau med indeværende års resultat.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Horsia Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 26. marts 2015

Direktionen:

.....
Irvin Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Horsia Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Horsia Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt 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 en 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 en 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Horsens, den 26. marts 2015
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Claus Olsen
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.
Bruttoresultat	590.800
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>278.490</u>
Resultat af primær drift	869.290
Finansielle indtægter	51.678
Finansielle omkostninger	<u>-351.680</u>
Resultat før skat	569.288
² Skat af årets resultat	<u>7.798</u>
Årets resultat	<u>577.086</u>
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	<u>577.086</u>
	<u>577.086</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.
Aktiver	
Anlægsaktiver	
Investeringsejendomme	<u>16.399.552</u>
³ Materielle anlægsaktiver	<u>16.399.552</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>16.399.552</u>
Omsætningsaktiver	
Periodeafgrænsningsposter	24.968
Andre tilgodehavender	<u>127.218</u>
Tilgodehavender	<u>152.186</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>118.839</u>
Værdipapirer og kapitalandele	<u>118.839</u>
Likvide beholdninger	<u>2.829.100</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.100.125</u>
Aktiver i alt	<u>19.499.677</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.
Passiver	
Egenkapital	
Anpartskapital	500.000
Overført resultat	<u>5.582.607</u>
Egenkapital i alt	<u>6.082.607</u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.380.890</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.380.890</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	10.460.541
Modtagne forudbetalinger fra kunder	<u>396.247</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser	<u>10.856.788</u>
Gæld til realkreditinstitutter	95.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	62.209
Leverandører af varer og tjenesteydelser	82.933
Skyldig selskabsskat	81.732
Anden gæld	<u>857.518</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.179.392</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>12.036.180</u>
Passiver i alt	<u><u>19.499.677</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	500.000	5.005.521	5.505.521
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>577.086</u>	<u>577.086</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>500.000</u>	<u>5.582.607</u>	<u>6.082.607</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Horsia Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Det er selskabets første regnskabsår, gående fra 1. januar 2014 til 31. december 2014. Selskabet er stiftet ved en skattefri virksomhedsomdannelse af den af anparthaverens personligt drevne virksomhed den 26. juni 2014 med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2014.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investerings ejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld, sikret ved pant i selskabets investeringsejendomme, måles efterfølgende til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Noter

	2014 kr.
2. Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	81.732
Årets regulering af udskudt skat	<u>-89.530</u>
	<u><u>-7.798</u></u>
3. Materielle anlægsaktiver	
(kr.)	Investerings- ejendomme
Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2014	<u>16.024.400</u>
Kostpris pr. 31/12 2014	<u>16.024.400</u>
Værdiregulering til dagsværdi	
Årets værdiregulering til dagsværdi	<u>375.152</u>
Værdiregulering til dagsværdi pr. 31/12 2014	<u>375.152</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014	<u><u>16.399.552</u></u>

4. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. tkr. 9.500 senere end 5 år fra balancedagen.

5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter tkr. 10.556 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør tkr. 16.400.

Til sikkerhed for offentlig støttede indekslån i realkreditinstitutter, nom. tkr. 4.840 er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014 tkr. 16.400. Gælden ligger uden for anskaffelsessummen og er derfor ikke indregnet i balancen.

Af likvide midler er tkr. 1.331 pantsat.

6. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Selskabet benytter sig af finansielle instrumenter i sin virksomhed. Pr. 31. december 2014 var der igangværende renteswaps på tkr. 5.000. Markedsværdien udgør pr. 31. december 2014 et negativt beløb på tkr. 858, der er indregnet i balancen.