

HA EJENDOMME ApS

Skolebakken 7, st. tv.
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/11/2016

Peter Hjortshøj
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 7 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 8 |
|---------------|---|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 10 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

HA EJENDOMME ApS
Skolebakken 7, st. tv.
8000 Aarhus C

CVR-nr: 10097665

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 for HA 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13/11/2016

Direktion

Peter Duelund Thode Hjortshøj

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen vurderer, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision og har derfor truffet beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter lejeindtægter samt øvrige indtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og gæld

Værdireguleringer på investeringsejendomme omfatter årets værdireguleringer på investeringsejendomme, tilbageførsel af tidligere års værdireguleringer på solgte investeringsejendomme, fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme samt kursregulering af prioritetsgæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat.

Dattervirksomheden er sambeskattet med modervirksomheden. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen, og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt underskud.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelsen til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet markedsværdi, som antages at svare til dagsværdien.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid.

Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommenes brugstider.

Værdireguleringer, både op- og nedskrivninger, indregnes i resultatopgørelsen.

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. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort 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 de forventes at kunne blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle gældsforpligtelser til dagsværdi.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 161.424 | 246.010 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 161.424 | 246.010 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -144.360 | -194.869 |
| Ordinært resultat før skat | | 17.064 | 51.141 |
| Skat af årets resultat | | 35.740 | -4.461 |
| Årets resultat | | 52.804 | 46.680 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 52.804 | 46.680 |
| I alt | | 52.804 | 46.680 |

Balance 30. juni 2016

Aktiver

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.704.556 | 3.704.556 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 3.704.556 | 3.704.556 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.704.556 | 3.704.556 |
| Andre tilgodehavender | | 347.844 | 311.082 |
| Tilgodehavender i alt | | 347.844 | 311.082 |
| Likvide beholdninger | | 35.251 | 45.096 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 383.095 | 356.178 |
| Aktiver i alt | | 4.087.651 | 4.060.734 |

Balance 30. juni 2016

Passiver

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | 1 | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 1.486.860 | 434.056 |
| Egenkapital i alt | 2 | 1.611.860 | 559.056 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 216.102 | 266.707 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 216.102 | 266.707 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.045.552 | 2.062.261 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.045.552 | 2.062.261 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 70.000 | 63.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.537 | 20.120 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 16.006 | 1.019.711 |
| Skyldig selskabsskat | | 23.343 | 8.478 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 92.251 | 61.401 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 214.137 | 1.172.710 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.259.689 | 3.234.971 |
| Passiver i alt | | 4.087.651 | 4.060.734 |

Noter

1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. og er ikke opdelt i klasser.

2. Egenkapital i alt

| | Registreret- kapital | Overført resultat | Ialt |
|---------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital primo | 125.000 | 434.056 | 559.056 |
| Koncerntilskud | 0 | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Årets resultat | 0 | 52.804 | 52.804 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 1.486.860 | 1.611.860 |

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er investering i boligejendomme.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og øvrigt gæld til kreditinstitutter er der givet pant i investeringsejendom. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2016 udgør kr. 3.704.556.