

HIKE ApS

Golfvej 27
6715 Esbjerg N

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/09/2017

John Mogensbjerg Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

HIKE ApS

Golfvej 27

6715 Esbjerg N

Telefonnummer: 28446272

CVR-nr: 10307732

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Revisor

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jernbanegade 3

6870 Ølgod

DK Danmark

CVR-nr: 15807776

P-enhed: 1016359498

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 for Hike ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 10/09/2017

Direktion

Svend-Erik Ankersø
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HIKE ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HIKE ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ølgod, 10/09/2017

Allan Østergaard
statsautoriseret revisor
Partner Revision statsautoriseret
revisionsaktieselskab
CVR: 15807776

Poul Thomsen
registreret revisor
Partner Revision statsautoriseret
revisionsaktieselskab
CVR: 15807776

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udøve formueadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 883 t.kr. mod et overskud året før på 502 t.kr. Af selskabets balancesum på 9.706 t.kr. udgør egenkapitalen 6.050 t.kr. hvilket svarer til ca. 62 %.

Udviklingen i det forløbne regnskabsår har været som forventet.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtrådt begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Hike ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har herudover tilvalgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:
Udarbejdelse af ledelsesberetning.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger. 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Skat af årets resultat

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

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash-flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10-årig periode. Afkastkravet er fastsat ud fra Colliers markedspuls for 2. kvartal 2017. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inklusive planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til forrige regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under 'omkostninger vedrørende investeringsejendomme'.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'værdireguleringer af ejendomme'.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af af afskrivning på goodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises under kortfristede gældsforpligtelser.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Selskabet indgår i sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af selskabsskatten mellem de sambeskatte selskaber

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		148.044	183.141
Bruttoresultat		148.044	183.141
Resultat af ordinær primær drift		148.044	183.141
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		725.175	296.978
Andre finansielle indtægter		111.966	118.845
Øvrige finansielle omkostninger		-62.988	-135.090
Ordinært resultat før skat		922.197	463.874
Skat af årets resultat		-39.318	38.385
Årets resultat		882.879	502.259
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		882.879	502.259
I alt		882.879	502.259

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		4.000.000	4.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.000.000	4.000.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.718.944	2.316.305
Kapitalandele i associerede virksomheder		966.875	985.192
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	3.685.819	3.301.497
Anlægsaktiver i alt		7.685.819	7.301.497
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			2.592
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		340.853	328.966
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		60.500	23.000
Andre tilgodehavender			21.163
Tilgodehavender i alt		401.353	375.721
Andre værdipapirer og kapitalandele		908.844	507.452
Værdipapirer og kapitalandele i alt		908.844	507.452
Likvide beholdninger		709.896	804.497
Omsætningsaktiver i alt		2.020.093	1.687.670
Aktiver i alt		9.705.912	8.989.167

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		5.924.716	5.041.837
Egenkapital i alt		6.049.716	5.166.837
Hensættelse til udskudt skat		521.265	526.460
Hensatte forpligtelser i alt		521.265	526.460
Gæld til realkreditinstitutter		2.351.387	2.545.640
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.351.387	2.545.640
Gæld til realkreditinstitutter		206.241	204.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.875	26.938
Skyldig selskabsskat		152.199	110.474
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		408.229	408.268
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		783.544	750.230
Gældsforpligtelser i alt		3.134.931	3.295.870
Passiver i alt		9.705.912	8.989.167
	Note		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	4		

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	3416691	1048379
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	3416691	1048379
Nettoopskrivninger primo	-1100386	-63187
Andel i årets resultat jf. note	743492	-18317
Udloddet udbytte	-340853	0
Nettoopskrivninger ultimo	-697747	-81504
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2718944	966875

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
SEA 1 ApS, Esbjerg	100 %	1433570	371696
Strand Leasing ApS, Esbjerg	100 %	1285374	346185

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nørregade 23, Bramming ApS	50%	1933749	-36633

2. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af xxx aktier a xxx kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital dd.mm.åå.	125000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	125000

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2557628	206241	2351387	1525000
	2557628	206241	2351387	1525000

4. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter en ejendom i Esbjerg med butik- og boliglejemål. Ved opgørelsen af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen, reduceret for tomgang på 5 %. Forventede driftsomkostninger fratrækkes ud fra forventet årlig omkostning, herunder vedligeholdelse med 60 kr./m² og administrationsomkostninger på 5 % af lejeindtægterne.

Ved beregningen af dagsværdien er anvendt et afkastkrav på 5,5 % og en prisstigning på 2 %. En forøgelse af afkastkravet på 1 % vil betyde, at værdien af investeringsejendommen reduceres med 625 t.kr.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har foretaget følgende pantsætninger/sikkerhedsstillelser:
Prioritetsgæld 2.557 t.kr. i ejendom, der er optaget i årsregnskabet med 4.000 t.kr.