

HOLDINGSELSKABET HKR ApS

Strandbygade 8, 5. 33.
6700 Esbjerg
CVR-nr. 10906784

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.05.2018

Dirigent

Navn: Knud Erik Reis

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HOLDINGSELSKABET HKR ApS

Strandbygade 8, 5. 33.

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 10906784

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Knud Erik Reis, Direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for HOLDINGSELSKABET HKR ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 13.04.2018

Direktion

Knud Erik Reis
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i HOLDINGSELSKABET HKR ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HOLDINGSELSKABET HKR ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 13.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jesper Smedegaard Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18510

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet ejer 2 udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets overskud udgør 157.821 kr. mod et overskud for 2016 på 236.459 kr.

Resultatet er tilfredsstillende, idet faldet i årets overskud skyldes udbetaling af løn til selskabets anpartshaver.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		384.727	420.670
Personaleomkostninger	1	(69.600)	0
Af- og nedskrivninger	2	<u>(75.000)</u>	<u>(75.000)</u>
Driftsresultat		240.127	345.670
Andre finansielle omkostninger		<u>(32.149)</u>	<u>(41.733)</u>
Resultat før skat		207.978	303.937
Skat af årets resultat	3	<u>(50.157)</u>	<u>(67.478)</u>
Årets resultat		<u>157.821</u>	<u>236.459</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		200.000	101.200
Overført resultat		<u>(42.179)</u>	<u>135.259</u>
		<u>157.821</u>	<u>236.459</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.446.000	2.521.000
Materielle anlægsaktiver	4	2.446.000	2.521.000
 Anlægsaktiver		 2.446.000	 2.521.000
 Andre tilgodehavender		13.812	0
Tilgodehavender		13.812	0
 Omsætningsaktiver		 13.812	 0
 Aktiver		 2.459.812	 2.521.000

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført overskud eller underskud		731.660	773.839
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	101.200
Egenkapital		1.231.660	1.175.039
Udskudt skat	5	317.000	331.000
Hensatte forpligtelser		317.000	331.000
Gæld til realkreditinstitutter		114.842	183.077
Langfristede gældsforpligtelser	6	114.842	183.077
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	62.085	185.000
Bankgæld		242.996	279.676
Modtagne forudbetalinger fra kunder		243.528	146.605
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		18.722	7.517
Skyldig selskabsskat		130.023	109.866
Anden gæld		98.956	103.220
Kortfristede gældsforpligtelser		796.310	831.884
Gældsforpligtelser		911.152	1.014.961
Passiver		2.459.812	2.521.000
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	773.839	101.200	1.175.039
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(101.200)	(101.200)
Årets resultat	0	(42.179)	200.000	157.821
Egenkapital ultimo	300.000	731.660	200.000	1.231.660

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og lønninger	69.600	0
	69.600	0

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere

1

	2017	2016
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	75.000	75.000
	75.000	75.000

	2017	2016
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	64.157	82.478
Ændring af udskudt skat	(14.000)	(15.000)
	50.157	67.478

	Grunde og bygninger
	kr.
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	4.467.949
Kostpris ultimo	4.467.949
Af- og nedskrivninger primo	(1.946.949)
Årets afskrivninger	(75.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.021.949)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.446.000

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	318.500	332.700
Gældsforpligtelser	(1.500)	(1.700)
	317.000	331.000

Bevægelser i året

Primo	331.000
Indregnet i resultatopgørelsen	(14.000)
Ultimo	317.000

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	62.085	185.000	114.842	40.000
	62.085	185.000	114.842	40.000

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.446.000 kr.

Til sikkerhed for bankmellemværende er deponeret ejerpantebrev nom. 2.900.000 kr. med pant i ejendom med regnskabsmæssig værdi på 2.179.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager såvel som omkostninger til social sikring o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.