

*H.R. Ejendomme ApS
Østergade 28
6500 Vojens*

CVR-nr: 12 80 55 00

*ÅRSRAPPORT
1. maj 2016 - 30. april 2017*

(28. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/7 2017

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017 for H.R. Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 14. juli 2017

Direktion

Hans Laurits Kjer

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i H.R. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H.R. Ejendomme ApS for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Vojens, den 14. juli 2017

ND REVISION VOJENS
registreret revisionsanpartsselskab
CVR 31611962


Carsten Ferdenhansl HD
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	H.R. Ejendomme ApS Østergade 28 6500 Vojens
	Telefon: 40 41 65 43 CVR-nr.: 12 80 55 00 Stiftet: 1. januar 1989 Regnskabsår: 1. maj - 30. april Kundenr.: 30076000
Direktion	Hans Laurits Kjer
Pengeinstitut	Nordea Bank Nørregade 30 6100 Haderslev
Revisor	ND REVISION VOJENS registreret revisionsanpartsselskab Østergade 28 6500 Vojens
Ejerforhold	Henning Thomsen ApS, Egevej 8, 6500 Vojens Hans Kjer ApS, Langtoften 7, 6100 Haderslev
Hovedaktivitet	Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsperioden udviser et resultat på DKK 329.889. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.958.335.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	186.532	300
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-18.958	-19
DRIFTSRESULTAT	167.574	281
Andre finansielle indtægter	3.285	3
Andre finansielle omkostninger.....	-2.676	-4
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	168.183	280
2 Skat af årets resultat.....	161.706	-22
ÅRETS RESULTAT	329.889	258
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	329.889	258
DISPONERET I ALT	329.889	258

BALANCE PR. 30. APRIL 2017
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
Grunde og bygninger	2.800.000	3.256
Materielle anlægsaktiver	2.800.000	3.256
ANLÆGSAKTIVER	2.800.000	3.256
Likvide beholdninger	883.330	785
OMSÆTNINGSAKTIVER	883.330	785
AKTIVER	3.683.330	4.041

BALANCE PR. 30. APRIL 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000
Reserve for opskrivninger	1.470.982	1.908
Overført resultat.....	487.353	158
3 EGENKAPITAL.....	2.958.335	3.066
Hensættelse til udskudt skat	469.300	671
HENSATTE FORPLIGTELSE	469.300	671
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	126.000	126
Gæld til associerede virksomheder.....	67.642	64
Selskabsskat.....	27.169	47
Anden gæld.....	24.884	57
Periodeafgrænsningsposter	10.000	10
Kortfristede gældsforpligtelser	255.695	304
GÆLDSFORPLIGTELSE	255.695	304
PASSIVER	3.683.330	4.041

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2016/17	2015/16 kr. 1000		
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver				
Bygninger	18.958	19		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	18.958	19		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat	40.194	58		
Regulering af udskudt skat	-201.900	-38		
Regulering af tidligere års skat	0	2		
Skat af årets resultat i alt	-161.706	22		
3 Egenkapital	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	1.000.000	0	0	1.000.000
Reserve for opskrivninger.....	1.908.208	-437.226	0	1.470.982
Overført resultat	157.464	0	329.889	487.353
	3.065.672	-437.226	329.889	2.958.335
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Ingenting.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for H.R. Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede 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 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 aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.