

H.H. Invest Esbjerg ApS

Englandsgade 8
6700 Esbjerg
CVR-nr. 15247487

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.02.2017

Dirigent



Navn: Hans Reventlov Husted

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

H.H. Invest Esbjerg ApS
Englandsgade 8
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 15247487
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Hans Reventlov Husted, formand

Direktion

Christina Reventlov Husted, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for H.H. Invest Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.


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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 31.01.2017

Direktion


Christina Reventlov Husted
administrerende direktør

Bestyrelse


Hans Reventlov Husted
formand

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i H.H. Invest Esbjerg ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H.H. Invest Esbjerg ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

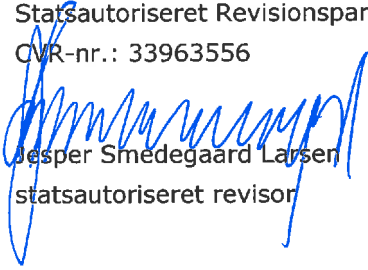
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 31.01.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Jesper Smedegaard Larsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet udøver investeringsvirksomhed samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 81 t.kr. Resultatet svarer til ledelsens forventninger til regnskabsåret.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		275.600	263.200
Andre eksterne omkostninger		<u>(170.035)</u>	<u>(129.659)</u>
Bruttoresultat		105.565	133.541
Af- og nedskrivninger	1	<u>(23.852)</u>	<u>(23.852)</u>
Driftsresultat		81.713	109.689
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver	2	58.775	40.852
Andre finansielle indtægter	3	0	150
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(35.197)</u>	<u>(46.695)</u>
Resultat før skat		105.291	103.996
Skat af årets resultat	5	<u>(24.566)</u>	<u>(27.172)</u>
Årets resultat		80.725	76.824
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		40.000	40.000
Overført resultat		<u>40.725</u>	<u>36.824</u>
		80.725	76.824

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.988.224	2.012.076
Materielle anlægsaktiver	6	1.988.224	2.012.076
Andre værdipapirer og kapitalandele		565.395	397.031
Finansielle anlægsaktiver	7	565.395	397.031
Anlægsaktiver		2.553.619	2.409.107
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.000
Andre tilgodehavender	8	833	787
Tilgodehavende selskabsskat		1.510	0
Tilgodehavender		2.343	4.787
Likvide beholdninger		144.766	258.727
Omsætningsaktiver		147.109	263.514
Aktiver		2.700.728	2.672.621

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	9	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		1.435.747	1.395.022
Forslag til udbytte for regnskabsåret		40.000	40.000
Egenkapital		<u>1.675.747</u>	<u>1.635.022</u>
Udskudt skat	10	119.000	118.700
Hensatte forpligtelser		<u>119.000</u>	<u>118.700</u>
Gæld til realkreditinstitutter		359.364	384.836
Langfristede gældsforpligtelser	11	<u>359.364</u>	<u>384.836</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	24.561	24.035
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		469.349	455.679
Skyldig selskabsskat		0	44.349
Anden gæld	12	52.707	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>546.617</u>	<u>534.063</u>
Gældsforpligtelser		<u>905.981</u>	<u>918.899</u>
Passiver		<u>2.700.728</u>	<u>2.672.621</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	1.395.022	40.000	1.635.022
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(40.000)	(40.000)
Årets resultat	0	40.725	40.000	80.725
Egenkapital ultimo	200.000	1.435.747	40.000	1.675.747

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	23.852	23.852
	23.852	23.852
2. Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver omfatter renteindtægter og udbytte samt dagsværdiregulering af værdipapirer.		
	2016	2015
	kr.	kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	0	150
	0	150
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	10.040	13.970
Dagsværdireguleringer	11.487	19.455
Øvrige finansielle omkostninger	13.670	13.270
	35.197	46.695
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	25.410	27.647
Ændring af udskudt skat	300	300
Regulering vedrørende tidligere år	(1.144)	(775)
	24.566	27.172

Noter

	Grunde og bygninger kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	2.476.124
Kostpris ultimo	2.476.124
Af- og nedskrivninger primo	(464.048)
Årets nedskrivninger, som overstiger normale nedskrivninger	(23.852)
Af- og nedskrivninger ultimo	(487.900)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.988.224
	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
7. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	302.295
Tilgange	200.231
Afgange	(99.889)
Kostpris ultimo	402.637
Opskrivninger primo	94.736
Årets opskrivninger	68.022
Opskrivninger ultimo	162.758
Regnskabsmæssig værdi ultimo	565.395

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
8. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende renter	833	787
	833	787

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
	kr.	kr.	kr.
9. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	400	500	200.000
	400		200.000

	2016	2015
	kr.	kr.
10. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	119.000	118.700
	119.000	118.700

	Forfald inden for 12 måneder	Forfald inden for 12 måneder	Forfald efter 12 måneder	Restgæld efter 5 år
	2016	2015	2016	kr.
	kr.	kr.	kr.	kr.
11. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	24.561	24.035	359.364	258.475
	24.561	24.035	359.364	258.475

	2016	2015
	kr.	kr.
12. Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	52.707	10.000
	52.707	10.000

Noter

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 1.988.224 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning svarende til årets huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

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 gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

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 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 klar-
gøring 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.