

*HZ 43 ApS  
Klitgaardsvej 1  
9492 Blokhus*

*CVR-nr: 20 10 45 89*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2015*

*(4. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/5 2016

Hanne Ziwes

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	4

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for HZ 43 ApS.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for HZ 43 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Hune, den 1/4 2016**

**Direktion**

---

**Hanne Ziwes**

### **Revision af årsregnskab**

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

### **Dirigentens noteringer**

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Blokhus, den / 2016

Dirigent

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### **Til kapitalejerne af HZ 43 ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for HZ 43 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Aalborg SØ, den 28/4 2016**

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

**Revisionsfirmaet Erik Sondrup Andersen Registreret Revisionsanpartsselskab**

**Registreret revisionsanpartsselskab**

**Erik Sondrup Andersen  
registreret revisor FSR**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for HZ 43 ApS for 2015 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.

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.

#### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### **Distributionsomkostninger**

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

#### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

#### **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.

#### **Andre eksterne omkostninger**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Ekstraordinære indtægter og omkostninger**

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### **Skat**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tuen Trade Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

### **Tilgodehavender**

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

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	151.000	104.000
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	36.799-	25.161-
Andre eksterne omkostninger.....	54.946-	9.588-
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>59.255</b>	<b>69.251</b>
Andre finansielle omkostninger .....	41.588-	43.712-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>17.667</b>	<b>25.539</b>
2 Skat af årets resultat .....	14.225	3.018
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>31.892</b>	<b>28.557</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	31.892	28.557
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>31.892</b>	<b>28.557</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
AKTIVER

	2015	2014
3 Investeringsejendomme.....	3.000.000	3.000.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	1-
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.000.000</b>	<b>2.999.999</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.000.000</b>	<b>2.999.999</b>
	<hr/>	<hr/>
4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	386.528
Andre tilgodehavender .....	694	0
Udskudt skatteaktiv .....	32.055	20.679
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>32.749</b>	<b>407.207</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>28.710</b>	<b>7.037</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>61.459</b>	<b>414.244</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.061.459</b>	<b>3.414.243</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	143.759	143.759
Overført resultat .....	1.466.511	1.434.619
<b>5 EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.610.270</b>	<b>1.578.378</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	468.825	471.674
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>468.825</b>	<b>471.674</b>
Prioritetsgæld .....	599.693	652.288
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>599.693</b>	<b>652.288</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	18.796	5.500
<b>6 Gæld til tilknyttede virksomheder .....</b>	<b>363.875</b>	<b>706.403</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>382.671</b>	<b>711.903</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>982.364</b>	<b>1.364.191</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.061.459</b>	<b>3.414.243</b>
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter		
10 Ejerforhold		

## NOTER

	2015	2014
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets hovedaktivitet har i lighed med sidste år være udlejning af erhvervsejendom beliggende Ilsigvej 7, Hune.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	12.220-	10.829-
Regulering af udskudt skat.....	2.849-	7.811
Nedskrivning skatteaktiv.....	844	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>14.225-</b>	<b>3.018-</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	Investeringsejen-	Andre anlæg,
	domme	driftsmateriel og
		inventar
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....	2.285.701	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	2.285.701	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	2.814.338	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2015	2.814.338	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	2.100.039-	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	2.100.039-	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>3.000.000</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	2015	2014
<b>4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgodehavender hos Tuen Trade ApS.....	0	386.528
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>386.528</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	143.759	0	143.759
Overført resultat .....	1.434.619	31.892	1.466.511
	<u>1.578.378</u>	<u>31.892</u>	<u>1.610.270</u>

	2015	2014
<b>6 Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Kortfristet gæld, Tuen Trade Holding ApS.....	363.875	706.403
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt .....</b>	<u><b>363.875</b></u>	<u><b>706.403</b></u>

**7 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i ejerskabet Tuen Trade Holding ApS . Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Ejendommen er pantsat til sikkerhed for lån i kreditforening.**

**9 Nærtstående parter**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

**Tuen Trade Holding ApS**

**10 Ejerforhold**

**Selskabet ejes 100% af**

**Tuen Trade Holding ApS**