

HJALTELIN PAKHUS APS
CASPAR MÜLLERS GADE 32
6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.07.2015 - 30.06.2016
18. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 21 60 23 96

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 13. september 2016

Ole Hjaltelin
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 01.07.2015 - 30.06.2016	12
Balance pr. 30.06.2016	13
Noter til årsregnskabet	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Hjaltelin Pakhus ApS
Caspar Müllers Gade 32
6000 Kolding

Telefon: 75 52 16 55

CVR-nr.: 21 60 23 96
Stiftet: 7. april 1999
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion Ole Hjaltelin
Merethe Hjaltelin

Advokat Advokatfirmaet Szocska A/S
Kolding Åpark 1, 1.
6000 Kolding

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding

Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Sydbank A/S
Jernbanegade 14
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/2016 for selskabet Hjaltelin Pakhus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/2016.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. august 2016

I direktionen

Ole Hjaltelin

Merethe Hjaltelin

759/2/NL

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejer i Hjaltelin Pakhus ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hjaltelin Pakhus ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 11. august 2016

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg
Registreret revisor

Niels Larsen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning af ejendommene Caspar Müllers Gade 32, Kolding og Brandsøvej 8-10, Kolding

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 279.526, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 11.889.865 og en egenkapital på kr. 1.567.387.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016/2017

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ledelsen har indregnet evt. afsat udbytte for regnskabsåret under egenkapitalen. Praksis kan afvige i forhold til tidligere år. Ved ændring er sammenligningstal ændret i balancen.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsudgifter

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendomsomkostninger, administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar, der består af driftsmateriel og inventar, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Ejendomme, der består af lagerhaller og kontor, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger.

Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Driftsmateriel: 5 - 8 år

Bygninger : 24 år og 3 mdr./22 år og 5 mdr.

Bygningerne fra 1999/2002 og 2009 er på lejet grund med udløb 31. marts 2035. Bygning 2014 er ligeledes på lejet grund og lejemålet udløber den 30. november 2036. Bygninger på lejet grund afskrives over restløbetiden på lejemålene.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

01.07.2015 - 30.06.2016

<u>NOTE</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
BRUTTORESULTAT	789.106	991.240
1 Afskrivninger	-438.602	-436.016
DRIFTSRESULTAT	350.504	555.224
Finansielle indtægter	238.760	163.667
Finansielle omkostninger	-230.909	-362.864
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	358.355	356.027
2 Skat af årets resultat	-78.829	-75.723
ÅRETS RESULTAT	<u>279.526</u>	<u>280.304</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	279.526	280.304
DISPONERET I ALT	<u>279.526</u>	<u>280.304</u>

BALANCE PR. 30.06.2016

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
3 Grunde og bygninger	8.414.360	8.852.962
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.414.360	8.852.962
ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.462.523	8.901.126
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.666.083	1.602.003
Andre tilgodehavender	46	0
TILGODEHAVENDER I ALT	1.666.129	1.602.003
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.379.686	1.337.006
VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	1.379.686	1.337.006
LIKVIDE BEHOLDNINGER	381.527	277.917
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.427.342	3.216.926
AKTIVER I ALT	11.889.865	12.118.052

BALANCE PR. 30.06.2016

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.442.387	1.162.861
5 EGENKAPITAL I ALT	1.567.387	1.287.861
Hensættelser til udskudt skat	296.381	277.744
2 HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	296.381	277.744
Prioritetsgæld	8.706.627	9.109.890
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	8.706.627	9.109.890
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	529.233	666.307
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.859	10.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	650.906	568.443
2 Selskabsskat	31.152	69.399
Anden gæld	88.320	127.908
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.319.470	1.442.557
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	10.026.097	10.552.447
PASSIVER I ALT	11.889.865	12.118.052

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
1 Afskrivninger		
Bygning 1999/2002	145.334	145.334
Bygning 2009	96.995	93.352
Bygning 2014	196.273	196.273
Driftsmateriel.....	0	1.057
I ALT	<u>438.602</u>	<u>436.016</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	60.192	100.650
Årets ændring i udskudt skat	18.637	-24.927
ÅRETS SKAT I ALT	<u>78.829</u>	<u>75.723</u>
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.07.2015	12.248.940	12.219.140
Tilgang 2015/2016	0	29.800
KOSTPRIS PR. 30.06.2016	<u>12.248.940</u>	<u>12.248.940</u>
Samlede afskrivninger pr. 01.07.2015	3.395.978	2.961.019
Afskrivninger i 2015/2016	438.602	434.959
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 30.06.2016	<u>3.834.580</u>	<u>3.395.978</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30.06.2016.....	<u>8.414.360</u>	<u>8.852.962</u>

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 8.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	2015/2016	2014/2015
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris pr. 01.07.2015	176.862	176.862
KOSTPRIS PR. 30.06.2016	176.862	176.862
Samlede afskrivninger pr. 01.07.2015	176.862	175.805
Afskrivninger i 2015/2016	0	1.057
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 30.06.2016	176.862	176.862
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30.06.2016.....	0	0
Heraf indgår finansielt leasede aktiver med	0	0
Gæld på leasede aktiver udgør	0	0

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 8.

	Saldo pr. 01.07.2015	Årets bevægelser	Saldo pr. 30.06.2016
5 Egenkapital			
Selskabskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	1.162.861	279.526	1.442.387
SALDO PR. 30.06.2016	1.287.861	279.526	1.567.387

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	6.478.489	6.911.657
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	2.757.371	2.864.540
Heraf kortfristet del	-529.233	-666.307
I ALT	8.706.627	9.109.890

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

2015/2016 2014/2015

7 **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Hjaltelin Holding ApS, Caspar Müllers Gade 32, 6000 Kolding

8 **Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 9.235.860 (kontantværdi udgør kr. 9.421.942) er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 8.414.360. Den offentlige ejendomsvurdering for 2015 udgør kr. 4.900.000 for bygning 1999/2002 og bygning 2009. Ny bygning 2014 udgør kr. 2.350.000.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, stor kr. 0 er værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.379.686 stillet til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitutter.

9 **Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Selskabet har en huslejekontrakt med søsterselskab med en årlig lejeindtægt på kr.1.268.757. Lejen pristalsreguleres hver den 01.01.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.