

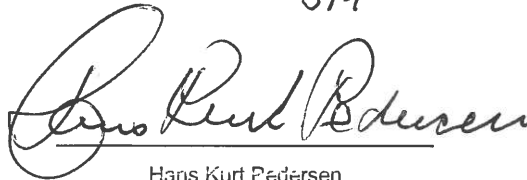
H.K.P. Morud ApS

Provstebakken 7, 5500 Middelfart

CVR-nr. 24 24 35 40

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 5/4²⁰¹⁶



Hans Kurt Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for H.K.P. Morud ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 30. marts 2016

Direktion



Hans Kurt Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i H.K.P. Morud ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for H.K.P. Morud ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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 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.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Odense, den 30. marts 2016

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Jeppe Pedersen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	H.K.P. Morud ApS Provstebakken 7 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 24 24 35 40 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Middelfart
Direktion	Hans Kurt Pedersen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er opkøb og udlejning af fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ledelse har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi, da dette giver et mere retvisende billede af selskabets økonomiske stilling. Værdiansættelsen tager udgangspunkt i ejendommens forventede drift for det kommende år, hvorfor usikkerheden ved ejendommens værdi er forøget.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 550.795, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 5.381.054.

Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets investeringsejendomme er opført til en markedsværdi, der er beregnet ud fra et gennemsnitligt afkast på 6-7 % p.a. Ledelsen anser afkastet for forventeligt i forhold til ejendommens beliggenhed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste		1.745.304	1.836
Personaleomkostninger	1	-200.077	-291
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.545.227	1.545
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-750	0
Resultat før finansielle poster		1.544.477	1.545
Finansielle indtægter		388.637	0
Finansielle omkostninger		-1.209.378	-533
Resultat før skat		723.736	1.012
Skat af årets resultat	2	-172.941	-257
Årets resultat		550.795	755
Foreslået udbytte		101.200	100
Overført overskud		449.595	655
		550.795	755

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
Aktiver			
Grunde og bygninger		29.085.165	28.857
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		83.693	51
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		44.250	0
Materielle anlægsaktiver	3	29.213.108	28.908
Anlægsaktiver i alt		29.213.108	28.908
Andre tilgodehavender		0	5
Periodeafgrænsningsposter		81.425	77
Tilgodehavender		81.425	82
Likvide beholdninger		21.500	2
Omsætningsaktiver i alt		102.925	84
Aktiver i alt		29.316.033	28.992

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
Passiver			
Selskabskapital		145.440	145
Overkurs ved emission		0	551
Overført resultat		5.134.414	4.135
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	100
Egenkapital	4	5.381.054	4.931
Hensættelse til udskudt skat		314.000	254
Hensatte forpligtelser i alt		314.000	254
Gæld til realkreditinstitutter		19.688.668	19.708
Andre kreditinstitutter		0	11
Langfristede gældsforpligtelser	5	19.688.668	19.719
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	63.996	380
Kreditinstitutter		1.993.467	1.298
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	364
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.129.311	924
Selskabsskat		22.941	363
Anden gæld		722.596	759
Kortfristede gældsforpligtelser		3.932.311	4.088
Gældsforpligtelser i alt		23.620.979	23.807
Passiver i alt		29.316.033	28.992
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved indregning og måling	8		

Noter til årsrapporten

	2015	2014	
	kr.	t.kr.	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	173.520	265	
Pensioner	21.870	22	
Andre omkostninger til social sikring	4.687	4	
	200.077	291	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	112.941	240	
Årets udskudte skat	60.000	6	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	11	
	172.941	257	
3 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og byg-	Forudbetaling	Andre anlæg,
	ninger	for materielle	driftsmateriel
	kr.	anlægsaktiver	og inventar
	kr.	kr.	kr.
Kostpris 1. januar	28.391.851	51.250	48.000
Tilgang i årets løb	226.938	32.443	45.000
Afgang i årets løb	0	0	-48.000
Kostpris 31. december	28.618.789	83.693	45.000
Opskrivninger 1. januar	466.376	0	0
Opskrivninger 31. december	466.376	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	0	48.000
Årets afskrivninger	0	0	750
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-48.000
Af- og nedskrivninger 31. december	0	0	750
Regnskabsmæssig værdi 31. december	29.085.165	83.693	44.250

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	145.440	550.600	4.134.219	99.800	4.930.059
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
Overførsler, reserver	0	0	550.600	0	550.600
Årets resultat	0	-550.600	449.595	101.200	195
Egenkapital 31. december	145.440	0	5.134.414	101.200	5.381.054

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	19.733.657	19.752.664	63.996	18.401.007
Andre kreditinstitutter	365.086	0	0	0
	20.098.743	19.752.664	63.996	18.401.007

6 Eventualposter mv.

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 19.752.664 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 29.085.165

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.725.000 i ovenstående grunde og bygninger.

Noter til årsrapporten

8 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ledelse har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi, da dette giver et mere retvisende billede af selskabets økonomiske stilling. Værdiansættelsen tager udgangspunkt i ejendommenes forventede drift for det kommende år, hvorfor usikkerheden ved ejendommenes værdi er forøget.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H.K.P. Morud ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Information om ændringer og effekt af ændringer i anvendt regnskabspraksis som følge af ændringer i årsregnskabsloven

Som følge af den ændrede årsregnskabslov er der valgt at førtidsimplementere målingen af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til amortiseret kostpris i stedet for til dagsværdi.

Årets resultat for 2015 er påvirket negativt med 557 tkr. Egenkapitalen er ligeledes påvirket negativt med 557 tkr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen. Investeringsejendomme indregnes efterfølgende til markedsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Markedsværdien er beregnet ud fra et gennemsnitligt afkast på 6 - 7 % p.a.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedre ejendommenes fremtidige afkast, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendommene har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene forældres, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid

Anvendt regnskabspraksis

Andet driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der indgår forventede brugstider som følger:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.