

H.U.K. 2005 ApS

Vindevej 66

7800 Skive

CVR-nummer 25091507

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 16. marts 2016



Hans Ulrik Kristensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Aktiver | 11 |
| Passiver | 12 |
| Noter | 13 |

Selskabsoplysninger

Selskab

H.U.K. 2005 ApS
Vindevej 66
7800 Skive

Hjemstedskommune: Skive
CVR-nummer: 25091507
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Hans Ulrik Kristensen

Pengeinstitut

Salling Bank A/S
Frederiksgade 6
7800 Skive

Nykredit Bank A/S
Kalvebod Brygge 47
1780 København V

Revisor

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Reservevej 79
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for H.U.K. 2005 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og fi-

nansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, 11. marts 2016

Direktionen:

Hans Ulrik Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i H.U.K. 2005 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for H.U.K. 2005 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 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, at 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 vurderingen 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Skive, 11. marts 2016

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795



Peter Rudbeck Jørgensen

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

Ejendommen er beliggende i Odense og indeholder erhvervslejemål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

En del af selskabets lejemål har stået tomt det meste af året, mens resten af ejendommen er udlejet til ny lejer med lejerabat.

Der er foretaget dagsværdiregulering på ejendommen med 1,8 mio., som efter skat påvirker resultatet i negativ regning med 1,4 mio..

Årets udvikling og resultat er påvirket af ovenstående og anses for mindre tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke, ud over ovennævnte, indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsl

er som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betragtes som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien.

Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af ledelsen fastsat afkastkrav. Ved værdiansættel-

sen tages hensyn til lejereguleringer til markedsløjen.

Forrentningsprocenten udgør 5,5%

Værdiregulering med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er ind-

Anvendt regnskabspraksis

regnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

| | | 2015 | 2014 |
|------|--|-------------------|---------------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |
| | Perioden 1. januar - 31. december | | |
| | Bruttofortjeneste | 829.651 | 718 |
| 1 | Personaleomkostninger | -131.137 | -70 |
| | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | -1.366.177 | -4 |
| | Resultat før finansielle poster | -667.663 | 644 |
| | Finansielle indtægter | 0 | 1 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -250.193 | -317 |
| | Resultat før skat | -917.856 | 328 |
| 3 | Skat af årets resultat | -98.632 | -1.486 |
| | Årets resultat | -1.016.488 | -1.157 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført resultat | -1.016.488 | -1.157 |
| | Resultatdisponering i alt | -1.016.488 | -1.157 |

| Note | Balance | 2015 DKK | 2014 1.000 DKK |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | Aktiver pr. 31. december | | |
| 4 | Investeringsejendomme | 27.300.000 | 29.100 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 0 |
| | Materielle anlægsaktiver | 27.300.000 | 29.100 |
| | Anlægsaktiver i alt | 27.300.000 | 29.100 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 261.073 | 115 |
| 5 | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 347 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 38.960 | 0 |
| | Tilgodehavender | 300.034 | 462 |
| | Likvide beholdninger | 164.798 | 1 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 464.831 | 462 |
| | Aktiver i alt | 27.764.831 | 29.562 |

| Note | Balance | 2015 DKK | 2014 1.000 DKK |
|----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Passiver pr. 31. december | | | |
| | Virksomhedskapital | 200.000 | 200 |
| | Overført resultat | 1.397.285 | 2.414 |
| 6 | Egenkapital i alt | 1.597.285 | 2.614 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 2.978.090 | 3.265 |
| | Hensatte forpligtelser | 2.978.090 | 3.265 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 21.020.319 | 21.800 |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser | 21.020.319 | 21.800 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 718.503 | 694 |
| | Depositum og andre skyldige omkostninger | 1.114.540 | 964 |
| 8 | Gæld til tilknyttede virksomheder | 213.358 | 216 |
| | Anden gæld | 122.737 | 10 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 2.169.138 | 1.884 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 26.167.547 | 26.949 |
| | Passiver i alt | 27.764.831 | 29.562 |
| 9 | Eventualforpligtelser | | |
| 10 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2015 | 2014 |
|---|-------------------|---------------|
| | DKK | 1.000 DKK |
| 1 | | |
| Personaleomkostninger | | |
| Løn og gager | 60.600 | 61 |
| Andre omkostninger til social sikring | 70.537 | 10 |
| Personaleomkostninger i alt | 131.137 | 70 |
| 2 | | |
| Finansielle omkostninger | | |
| Renter mellemregning HUK A/S | 2.610 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 247.584 | 317 |
| Finansielle omkostninger i alt | 250.193 | 317 |
| 3 | | |
| Skat af årets resultat | | |
| Regulering af udskudt skat | 98.632 | 1.486 |
| Skat af årets resultat i alt | 98.632 | 1.486 |
| 4 | | |
| Investeringsjendomme | | |
| Kostpris 1. januar | 19.607.851 | 19.608 |
| Kostpris 31. december | 19.607.851 | 19.608 |
| Dagsværdiregulering 1. januar | 9.492.149 | 9.492 |
| Årets dagsværdiregulering | -1.800.000 | 0 |
| Dagsværdireguleringer 31. december | 7.692.149 | 9.492 |
| Investeringsjendomme i alt | 27.300.000 | 29.100 |
| Seneste ejendomsværdi udgør DKK 23.100.000 | | |
| 5 | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | |
| Mellemregning HUK Holding ApS | 0 | 347 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt | 0 | 347 |

| Noter | 2015 | 2014 | |
|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------------|
| | DKK | 1.000 DKK | |
| 6 Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK | Overført resultat 1.000 DKK | I alt 1.000 DKK |
| Saldo primo | 200 | 2.414 | 2.614 |
| Årets resultat | 0 | -1.016 | -1.016 |
| Egenkapital ultimo | 200 | 1.397 | 1.597 |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

7 Langfristede gældsforpligtelser

| | | |
|--|------------|--------|
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 17.459.510 | 18.659 |
|--|------------|--------|

8 Gæld til tilknyttede virksomheder

| | | |
|-----------------------|---------|-----|
| Mellemregning HUK A/S | 213.358 | 216 |
|-----------------------|---------|-----|

| | | |
|--|----------------|------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder i alt | 213.358 | 216 |
|--|----------------|------------|

Mellemregningerne forrentes med diskontoen tillagt 4%, p.t. svarende til 4%.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med søster- og moderselskaber for danske selskabsskatter og kilde-skatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 31.178.000.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 27.300.000.