

HEP EJENDOMME ApS.

Sandknøsen 1
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

08/05/2017

Per Josiassen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HEP EJENDOMME ApS.
Sandknøsen 1
5250 Odense SV

Telefonnummer: 22208213

CVR-nr: 25763556

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktion har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 for HEP Ejendomme ApS.

Selskabet har besluttet at fravælge revision idet betingelserne herfor er opfyldt. Revision er tillige fravalgt for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt kravene i selskabets vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling, samt resultatet.

Odense, den 08/05/2017

Direktion

Hartvig Severin Holm

Bestyrelse

Hartvig Severin Holm

Pia Gitte Andersen

Dennis Bo Kongstad

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har besluttet at fravælge revision idet betingelserne herfor er opfyldt. Revision er tillige fravalgt for regnskabsåret 2017.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets negative resultat skyldes et tab på salg af ejendomme i Thailand, dette er en engangsudgift og vi forventer igen et positivt resultat næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 virksomheden og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil fragå 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler og tab på tilgodehavender.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drifts af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, den kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Grunde og bygninger:	50 år

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapital andele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er nettorealisationens værdi lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

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

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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.203.050	1.153.125
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.341.300	-191.810
Resultat af ordinær primær drift		-138.250	961.315
Andre finansielle indtægter		69.569	78.563
Øvrige finansielle omkostninger		-217.174	-225.283
Ordinært resultat før skat		-285.855	814.595
Skat af årets resultat	1	56.929	-194.830
Årets resultat		-228.926	619.765
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		450.000	300.000
Overført resultat		-678.926	319.765
I alt		-228.926	619.765

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		16.081.779	16.273.590
Materielle anlægsaktiver i alt	2	16.081.779	16.273.590
Andre tilgodehavender			2.349.490
Finansielle anlægsaktiver i alt			2.349.490
Anlægsaktiver i alt		16.081.779	18.623.080
Andre tilgodehavender		2.770.627	1.908.409
Tilgodehavender i alt		2.770.627	1.908.409
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.782	5.100
Værdipapirer og kapitalandele i alt		8.782	5.100
Likvide beholdninger		54.170	10.784
Omsætningsaktiver i alt		2.833.579	1.924.293
Aktiver i alt		18.915.358	20.547.373

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		375.000	375.000
Reserve for opskrivninger		6.402.697	6.402.697
Overført resultat		3.933.850	4.612.777
Forslag til udbytte		450.000	300.000
Egenkapital i alt		11.161.547	11.690.474
Hensættelse til udskudt skat		1.750.501	1.991.302
Hensatte forpligtelser i alt		1.750.501	1.991.302
Gæld til realkreditinstitutter		1.045.081	1.199.275
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.045.081	1.199.275
Gæld til banker		4.327.972	5.013.123
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.868	1.868
Skyldig selskabsskat		161.913	165.935
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		466.476	485.396
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.958.229	5.666.322
Gældsforpligtelser i alt		6.003.310	6.865.597
Passiver i alt		18.915.358	20.547.373

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	375.000	6.402.697	300.000	4.612.776	11.690.473
Betalt udbytte			-300.000		-300.000
Årets resultat			450.000	-678.926	-228.926
Egenkapital, ultimo	375.000	6.402.697	450.000	3.933.850	11.161.547

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	177.913	175.935
Ændring af udskudt skat	-240.801	15.495
Regulering vedrørende tidligere år	5.959	3.400
	-56.929	194.830

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	9.590.507
Overført fra finansielle anlægsaktiver	2.349.490
Afgang	-1.200.000
Kostpris ultimo	10.739.997
Opskrivninger primo	8.536.929
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	8.536.929
Af- og nedskrivning primo	-1.853.846
Årets afskrivning	-191.810
Årets nedskrivning	-1.149.490
Af- og nedskrivning ultimo	-3.195.147
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.081.779

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet arbejdsgarantiforpligtelser overfor leverandør for i alt 30 t.kr. pr. 31. december 2016.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.045 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 16.081 t.kr.

Selskabet har deponeret pantebreve på i alt 5.362 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.

Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 16.081 t.kr.