

# **HEP EJENDOMME ApS.**

Sandknøsen 1  
5250 Odense SV

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/05/2016**

---

**Hartvig Holm**

---

**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: 66172799

CVR-nr: 25763556

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktion har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015 for HEP Ejendomme ApS.

Selskabet har besluttet at fravælge revision idet betingelserne herfor er opfyldt. Revision er tillige fravalgt for regnskabsåret 2016.

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 12/05/2016

## 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 2016.

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme.

## **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 nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **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.

#### **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 nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>1.153.125</b>	<b>789.172</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-191.810	-191.810
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>961.315</b>	<b>597.362</b>
Andre finansielle indtægter .....		78.563	6.434
Øvrige finansielle omkostninger .....		-225.283	-296.127
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>814.595</b>	<b>307.669</b>
Skat af årets resultat .....	1	-194.830	-79.304
<b>Årets resultat</b> .....		<b>619.765</b>	<b>228.365</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		300.000	
Overført resultat .....		319.765	228.365
<b>I alt</b> .....		<b>619.765</b>	<b>228.365</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		16.273.590	16.465.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>16.273.590</b>	<b>16.465.400</b>
Andre tilgodehavender .....		2.349.490	2.349.490
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.349.490</b>	<b>2.349.490</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>18.623.080</b>	<b>18.814.890</b>
Andre tilgodehavender .....		1.908.409	760.055
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.908.409</b>	<b>760.055</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		5.100	5.100
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>5.100</b>	<b>5.100</b>
Likvide beholdninger .....		10.784	90.203
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.924.293</b>	<b>855.358</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>20.547.373</b>	<b>19.670.248</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		375.000	375.000
Reserve for opskrivninger .....		6.402.697	6.402.697
Overført resultat .....		4.612.777	4.293.012
Forslag til udbytte .....		300.000	
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>11.690.474</b>	<b>11.070.709</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.991.302	1.975.807
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.991.302</b>	<b>1.975.807</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.199.275	1.360.856
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.199.275</b>	<b>1.360.856</b>
Gæld til banker .....		5.013.123	4.635.705
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		1.868	1.868
Skyldig selskabsskat .....		165.935	43.485
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		485.396	581.818
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.666.322</b>	<b>5.262.876</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.865.597</b>	<b>6.623.732</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>20.547.373</b>	<b>19.670.248</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv.  kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode  kr.</b>	<b>Overført resultat  kr.</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen  kr.</b>	<b>I alt  kr.</b>
Egenkapital, primo .....	375.000	6.402.697	4.293.012		11.070.709
Årets resultat .....			319.765	300.000	619.765
Egenkapital, ultimo .....	375.000	6.402.697	4.612.777	300.000	11.690.474

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	175.935	57.485
Ændring af udskudt skat	15.495	14.358
Regulering vedrørende tidligere år	3.400	7.461
	<u>194.830</u>	<u>79.304</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>9.590.507</u>
Tilgang	
Afgang	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>9.590.507</u></b>
Opskrivninger primo	8.536.929
Årets opskrivning	
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>8.536.929</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-1.662.036
Årets afskrivning	-191.810
Tilbageførsel ved afgang	
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-1.853.846</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>16.273.590</u></b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet arbejdsgarantiforpligtelser overfor leverandør for i alt 30 t.kr. pr. 31. december 2015.

#### **4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

##### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.199 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 16.274 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 2015 udgør 16.273 t.kr.