

# TOPrevision ApS

## **HBL Ejendomme ApS**

Dorpha Alle 57  
2630 Taastrup  
CVR-nr. 25 81 17 12

**Årsrapport for 2015**  
(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen  
afholdt den 11. maj 2016

---

Lasse Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for HBL Ejendomme 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.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tåstrup, den 11. maj 2016

Direktion

**Lasse Kjeld Christensen**

direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

*Til kapitalejeren i HBL Ejendomme ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for HBL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor 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

Greve, den 11. maj 2016

**TOPrevision**  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 21 59 51 79

**Bjørn Pedersen**  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

HBL Ejendomme ApS  
Dorphs Alle 57  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 25 81 17 12  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Høje Taastrup

### Direktion

Lasse Kjeld Christensen, direktør

### Revision

TOPrevision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Greve Strandvej 19  
2670 Greve

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme og håndværkervirksomhed, samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 439.777, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.865.871.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HBL Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### 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.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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 tilæg 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**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationseværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acountofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acountofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>454.211</b>	<b>520.704</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-63.136</u>	<u>-63.136</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>391.075</b>	<b>457.568</b>
Finansielle indtægter		102	959
Finansielle omkostninger		<u>-154.846</u>	<u>-154.373</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>236.331</b>	<b>304.154</b>
Skat af årets resultat	2	<u>203.446</u>	<u>-24.545</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>439.777</u></b>	<b><u>279.609</u></b>
Overført overskud		<u>439.777</u>	<u>279.609</u>
		<b><u>439.777</u></b>	<b><u>279.609</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>6.773.536</u>	<u>6.836.672</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>6.773.536</b></u>	<u><b>6.836.672</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.773.536</b></u>	<u><b>6.836.672</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>18.000</u>	<u>10.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>18.000</b></u>	<u><b>10.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>115.605</b></u>	<u><b>119.128</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>133.605</b></u>	<u><b>129.128</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.907.141</b></u></u>	<u><u><b>6.965.800</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		1.343.380	1.343.380
Overført resultat		396.491	-43.286
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>1.865.871</u></b>	<b><u>1.426.094</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>261.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>261.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.755.410</u>	<u>5.077.502</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>4.755.410</u></b>	<b><u>5.077.502</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	140.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	26.875
Selskabsskat		47.554	54.045
Anden gæld		91.831	113.809
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.475</u>	<u>6.475</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>285.860</u></b>	<b><u>201.204</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.041.270</u></b>	<b><u>5.278.706</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.907.141</u></b>	<b><u>6.965.800</u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

### 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	63.136	63.136
	<u>63.136</u>	<u>63.136</u>

der fordeler sig således:

Bygninger	63.136	63.136
	<u>63.136</u>	<u>63.136</u>

### 2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	57.554	76.045
Regulering af udskudt skat tidligere år	-261.000	-51.500
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<u><b>-203.446</b></u>	<u><b>24.545</b></u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2015	6.836.672
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2015	<u>6.836.672</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0
Årets afskrivninger	63.136
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>63.136</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u><b>6.773.536</b></u>



## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	126.000	1.343.380	-43.286	1.426.094
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>439.777</u>	<u>439.777</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>126.000</u></b>	<b><u>1.343.380</u></b>	<b><u>396.491</u></b>	<b><u>1.865.871</u></b>

Selskabskapitalen består af 126 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2015</u>	<u>Gæld 31. december 2015</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.077.502</u>	<u>4.895.410</u>	<u>140.000</u>	<u>4.195.410</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.077.502</u></b>	<b><u>4.895.410</u></b>	<b><u>140.000</u></b>	<b><u>4.195.410</u></b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen den 31. december 2015.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen den 31. december 2015.