

Hesselly, Kolding ApS
Hesselly 10
6000 Kolding
CVR-nr. 25954386

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.05.2016

Dirigent

Navn: Oluf Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Hesselly, Kolding ApS

Hesselly 10

6000 Kolding

CVR-nr.: 25954386

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Oluf Jørgensen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Hesselly, Kolding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26.05.2016

Direktion

Oluf Jørgensen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hesselly, Kolding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hesselly, Kolding ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 26.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Finn Schlebaum
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af erhvervsejendommen Hesselly 10, Kolding.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets overskud udgør 181 t.kr., hvilket af ledelsen vurderes at være tilfredsstillende. Der forventes en indtjening i det kommende år på samme niveau som i 2015.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen forfalder. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendom i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejer.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med moderselskabet og dets helejede dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst indtil skatten afregnes med de sambeskattede selskaber.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		660.000	660.000
Andre eksterne omkostninger		(14.499)	(14.000)
Ejendomsomkostninger		<u>(111.756)</u>	<u>(123.346)</u>
Bruttoresultat		533.745	522.654
Af- og nedskrivninger	1	<u>(191.619)</u>	<u>(191.619)</u>
Driftsresultat		342.126	331.035
Andre finansielle indtægter	2	50.987	45.244
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(156.637)</u>	<u>(169.814)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		236.476	206.465
Skat af ordinært resultat	4	<u>(54.985)</u>	<u>(50.022)</u>
Årets resultat		<u>181.491</u>	<u>156.443</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		150.000	100.000
Overført resultat		<u>31.491</u>	<u>56.443</u>
		<u>181.491</u>	<u>156.443</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.650.344	3.841.963
Materielle anlægsaktiver	5	<u>3.650.344</u>	<u>3.841.963</u>
 Anlægsaktiver		<u>3.650.344</u>	<u>3.841.963</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.481.858	1.256.436
Tilgodehavender		<u>1.481.858</u>	<u>1.256.436</u>
 Omsætningsaktiver		<u>1.481.858</u>	<u>1.256.436</u>
 Aktiver		<u><u>5.132.202</u></u>	<u><u>5.098.399</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.523.189	1.491.698
Forslag til udbytte for regnskabsåret		150.000	100.000
Egenkapital		<u>1.798.189</u>	<u>1.716.698</u>
Udskudt skat	7	224.183	215.565
Hensatte forpligtelser		<u>224.183</u>	<u>215.565</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.533.147	1.784.203
Anden gæld		100.000	100.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>1.633.147</u>	<u>1.884.203</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	251.056	239.411
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.096.760	918.453
Skyldig selskabsskat		46.367	41.569
Anden gæld		82.500	82.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.476.683</u>	<u>1.281.933</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.109.830</u>	<u>3.166.136</u>
Passiver		<u>5.132.202</u>	<u>5.098.399</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.491.698	100.000	1.716.698
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(100.000)	(100.000)
Årets resultat	0	31.491	150.000	181.491
Egenkapital ultimo	125.000	1.523.189	150.000	1.798.189

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	191.619	191.619
	<u>191.619</u>	<u>191.619</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	50.987	45.244
	<u>50.987</u>	<u>45.244</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	36.738	33.882
Renteomkostninger i øvrigt	119.899	134.301
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	0	1.631
	<u>156.637</u>	<u>169.814</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	46.367	41.569
Ændring af udskudt skat	8.618	9.415
Effekt af ændrede skattesatser	0	(962)
	<u>54.985</u>	<u>50.022</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		6.476.581
Kostpris ultimo		<u>6.476.581</u>
Af- og nedskrivninger primo		(2.634.618)
Årets afskrivninger		(191.619)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(2.826.237)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>3.650.344</u>

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Anparter	125	1.000	125.000
	<u>125</u>		<u>125.000</u>

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
7. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	225.569	217.137
Gældsforpligtelser	(1.386)	(1.572)
	<u>224.183</u>	<u>215.565</u>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2014 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld ef- ter 5 år kr.</u>
8. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	251.056	239.411	1.533.147	400.088
Anden gæld	0	0	100.000	100.000
	<u>251.056</u>	<u>239.411</u>	<u>1.633.147</u>	<u>500.088</u>

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Oluf Jørgensen Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 3.650.344 kr.