

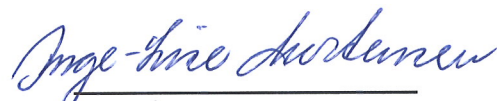
HBM Ejendomme ApS

Kjeld Abells Vej 10
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 26 84 43 04

Årsrapport for regnskabsåret 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 19. juni 2018



Inge-Lise Mortensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for HBM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Silkeborg, den 18. juni 2018

Direktion


Hans Børge Mortensen

Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling

Til ledelsen i HBM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HBM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR · danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewerklæring om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 18. juni 2018

REVISIONSHUSET TAL & TANKER
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 31 56 64



Rainer Nielsen
registreret revisor, FSR

mne7510

Selskabsoplysninger

Selskabet

HBM Ejendomme ApS
Kjeld Abells Vej 10
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 26 84 43 04
Stiftet: 29. oktober 2002
Hjemstedskommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Hans Børge Mortensen

Revisor

Revisionshuset Tal & Tanker
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hostrupgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Jyske Bank
Vestergade 8-10
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	158.258	146.664
Af- og nedskrivninger	<u>-8.382</u>	<u>-8.382</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	149.876	138.282
1 Finansielle omkostninger	<u>-55.911</u>	<u>-58.539</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	93.965	79.743
Skat af årets resultat	<u>-20.727</u>	<u>-19.753</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>73.238</u>	<u>59.990</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>73.238</u>	<u>59.990</u>
Disponeret i alt	<u>73.238</u>	<u>59.990</u>

Balance

Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	2.918.594	2.923.976
Driftsmateriel og inventar	<u>7.986</u>	<u>10.986</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>2.926.580</u>	<u>2.934.962</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>2.926.580</u>	<u>2.934.962</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>0</u>
AKTIVER	<u><u>2.926.580</u></u>	<u><u>2.934.962</u></u>

Balance

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
PASSIVER		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>352.099</u>	<u>278.862</u>
2 EGENKAPITAL	<u>477.099</u>	<u>403.862</u>
3 Gæld til realkreditinstitutter	<u>913.071</u>	<u>973.428</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>913.071</u>	<u>973.428</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	62.000	59.000
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	322.918	318.767
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.400	2.400
Skyldig selskabsskat	20.727	19.753
Anden gæld	<u>1.128.364</u>	<u>1.157.753</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.536.409</u>	<u>1.557.673</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.449.481</u>	<u>2.531.101</u>
PASSIVER	<u>2.926.580</u>	<u>2.934.962</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualforpligtelser		
6 Hovedaktivitet		

Noter

Note	2017 kr.	2016 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	55.911	58.539
	<u>55.911</u>	<u>58.539</u>
2 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført overskud, primo	278.862	218.872
Overført årets resultat	73.238	59.990
	<u>352.099</u>	<u>278.862</u>
3 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	700.000	768.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	213.071	205.428
<i>Langfristet del</i>	913.071	973.428
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	62.000	59.000
	<u>975.071</u>	<u>1.032.428</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.004.932, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 2.918.594.		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 322.918, har selskabet udstedt ejerpantebrev i fast ejendom med kr. 700.000. Det pantsatte har en værdi af kr. 2.918.594.		
4 Eventualaktiver		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på tkr. 0, der vedrører skattemæssigt underskud, som under hensyntagen til usikkerhed for udnyttelse heraf indenfor en periode på 3-5 år ikke er aktiveret.		
5 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		

Noter

Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
------	--------------------	--------------------

6 **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at eje fast ejendom, drive udlejningsvirksomhed samt handel og hermed beslægtet virksomhed.

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedr. lejeindtægter. Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	90 %
Driftsmidler og inventar	3-8 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.