

# Hesselholt Ejendomme ApS

Rolighedsvej 12, 9990 Skagen

CVR-nr. 27 39 74 84

## Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2016.

---

Jørn Hesselholt  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>   |                    |
| Ledespåtegning   | 1                  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet | 2                  |
| <b>Selskabsoplysninger</b>   |                    |
| Selskabsoplysninger  | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>                         |                    |
| Anvendt regnskabspraksis   | 5                  |
| Resultatopgørelse  | 9                  |
| Balance  | 10                 |
| Noter  | 12                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Hesselholt Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 23. maj 2016

### **Direktion**

Jørn Hesselholt

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

### **Til kapitalejeren i Hesselholt Ejendomme ApS**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hesselholt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### **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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fjerritslev, den 23. maj 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Søren Beer Møller  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | Hesselholt Ejendomme ApS<br>Rolighedsvej 12<br>9990 Skagen                           |
|                        | CVR-nr.: 27 39 74 84   |
|                        | Stiftet: 7. oktober 2003   |
|                        | Hjemsted: Frederikshavn Kommune  |
|                        | Regnskabsår: 1. januar - 31. december  |
| <b>Direktion</b>       | Jørn Hesselholt  |
| <b>Revision</b>        | BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Borups Allé 3<br>9690 Fjerritslev |
| <b>Modervirksomhed</b> | E & J.H., Skagen ApS   |

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Hesselholt Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hesselholt Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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


---

| <u>Note</u>   | 2015<br>kr.    | 2014<br>kr.       |
|---|----------------|-------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                            | <b>402.350</b> | <b>281.952</b>    |
| 2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -439.118       | -1.969.240        |
| <b>Driftsresultat</b>                               | <b>-36.768</b> | <b>-1.687.288</b> |
| Andre finansielle indtægter                         | 452.253        | 685.625           |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger                   | -174.137       | -105.439          |
| <b>Resultat før skat</b>                            | <b>241.348</b> | <b>-1.107.102</b> |
| 4 Skat af årets resultat                            | -72.489        | 219.335           |
| <b>Årets resultat</b>                               | <b>168.859</b> | <b>-887.767</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>             |                |                   |
| Overføres til overført resultat                     | 168.859        | 0                 |
| Disponeret fra overført resultat                    | 0              | -887.767          |
| <b>Disponeret i alt</b>                             | <b>168.859</b> | <b>-887.767</b>   |

**Balance 31. december**


---

| <b>Aktiver</b>                               | 2015                     | 2014                     |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                  | <u>kr.</u>               | <u>kr.</u>               |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                          |                          |
| 5 Grunde og bygninger                        | 5.728.760                | 10.127.743               |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>5.728.760</u>         | <u>10.127.743</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>5.728.760</u></b>  | <b><u>10.127.743</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                          |                          |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 2.611.360                | 2.595.976                |
| Andre tilgodehavender                        | 2.320.034                | 2.273.771                |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 3.905                    | 75.561                   |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>4.935.299</u>         | <u>4.945.308</u>         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          | 6.908.689                | 4.528.140                |
| Værdipapirer i alt                           | <u>6.908.689</u>         | <u>4.528.140</u>         |
| Likvide beholdninger                         | <u>184.617</u>           | <u>2.616.597</u>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>12.028.605</u></b> | <b><u>12.090.045</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>17.757.365</u></b> | <b><u>22.217.788</u></b> |

**Balance 31. december**


---

**Passiver**

| <u>Note</u>                           | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                    |                   |                   |
| 6 Anpartskapital                      | 600.000           | 600.000           |
| 7 Overført resultat                   | 14.185.759        | 14.016.900        |
| <b>Egenkapital i alt</b>              | <b>14.785.759</b> | <b>14.616.900</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>         |                   |                   |
| 8 Hensættelser til udskudt skat       | 577.000           | 609.000           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>   | <b>577.000</b>    | <b>609.000</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>             |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter        | 1.944.350         | 5.660.286         |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.944.350         | 5.660.286         |
| Kortfristet del af langfristet gæld   | 384.000           | 1.258.000         |
| Anden gæld                            | 66.256            | 73.602            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 450.256           | 1.331.602         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>2.394.606</b>  | <b>6.991.888</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                 | <b>17.757.365</b> | <b>22.217.788</b> |

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

12 Nærtstående parter

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i erhvervelse, besiddelse og udlejning af ejendomme og driftsmateriel.

|   | 2015<br>kr.           | 2014<br>kr.             |
|---|-----------------------|-------------------------|
|   | <u>          </u>     | <u>          </u>       |
| <b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b> |                       |                         |
| Af- og nedskrivning på bygninger                            | 162.084               | 1.230.000               |
| Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver  | 277.034               | 739.240                 |
|   | <u><b>439.118</b></u> | <u><b>1.969.240</b></u> |
| <b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>                   |                       |                         |
| Andre renteomkostninger                                     | 174.137               | 105.439                 |
|   | <u><b>174.137</b></u> | <u><b>105.439</b></u>   |
| <b>4. Skat af årets resultat</b>                            |                       |                         |
| Årets aktuelle skat   | 104.489               | 234.420                 |
| Årets udskudte skat   | -32.000               | -453.755                |
|   | <u><b>72.489</b></u>  | <u><b>-219.335</b></u>  |

**Noter**


---

**5. Materielle anlægsaktiver**

|   | <b>Grunde og<br/>bygninger<br/>kr.</b> |
|---|--|
| Kostpris primo  | 17.011.486                             |
| Afgang  | <u>-8.932.018</u>                      |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                      | <b><u>8.079.468</u></b>                |
| Af- og nedskrivninger primo                                 | 6.883.743                              |
| Årets afskrivninger   | 162.084                                |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | <u>-4.695.119</u>                      |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                         | <b><u>2.350.708</u></b>                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                         | <b><u>5.728.760</u></b>                |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2015                           | <u>2.620.000</u>                       |

| 31/12 2015<br>kr. | 31/12 2014<br>kr. |
|-------------------|-------------------|
|-------------------|-------------------|

**6. Anpartskapital**

|                      |                       |                       |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Anpartskapital primo | <u>600.000</u>        | <u>600.000</u>        |
|                      | <b><u>600.000</u></b> | <b><u>600.000</u></b> |

**7. Overført resultat**

|  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Overført resultat primo                  | 14.016.900               | 14.904.667               |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>168.859</u>           | <u>-887.767</u>          |
|  | <b><u>14.185.759</u></b> | <b><u>14.016.900</u></b> |

**Noter**

|   | 31/12 2015       | 31/12 2014        |                   |                   |
|---|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | kr.              | kr.               |                   |                   |
| <b>8. Hensættelser til udskudt skat</b> |                  |                   |                   |                   |
| Hensættelser til udskudt skat primo     | 609.000          | 1.062.755         |                   |                   |
| Udskudt skat af årets resultat          | -32.000          | -453.755          |                   |                   |
|   | <b>577.000</b>   | <b>609.000</b>    |                   |                   |
| Udskudt skat påhviler følgende poster:  |                  |                   |                   |                   |
| Materielle anlægsaktiver                | 576.000          | 592.000           |                   |                   |
| Omsætningsaktiver                       | 1.000            | 17.000            |                   |                   |
|   | <b>577.000</b>   | <b>609.000</b>    |                   |                   |
| <b>9. Gældsforpligtelser</b>            |                  |                   |                   |                   |
|   | <b>Afdrag</b>    | <b>Restgæld</b>   | <b>Gæld i alt</b> | <b>Gæld i alt</b> |
|   | <b>første år</b> | <b>efter 5 år</b> | <b>31/12 2015</b> | <b>31/12 2014</b> |
|   | <b>kr.</b>       | <b>kr.</b>        | <b>kr.</b>        | <b>kr.</b>        |
| Gæld til realkreditinstitutter          | 384.000          | 392.000           | 2.328.350         | 6.918.286         |
|   | <b>384.000</b>   | <b>392.000</b>    | <b>2.328.350</b>  | <b>6.918.286</b>  |



## Noter

---

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.328 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.729 t.kr.

### 11. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med E. & J. H., Skagen ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 12. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

E. & J. H., Skagen ApS, Rolighedsvej 12, 9990 Skagen