

Boligselskabet Hermes Anno 2004 ApS

(CVR-nr. 27479626)

Ribevej 47, Skærbæk

Årsrapport for 2015

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. marts 2016

Dirigent: Anne Marie Kudsk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Boligselskabet Hermes Anno 2004 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 18. marts 2016

Direktion

Hans Peter Kudsk

Anne Marie Kudsk

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Boligselskabet Hermes Anno 2004 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet Hermes Anno 2004 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores 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 Ethiske 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 Deres 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bramming, den 18. marts 2016

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 24257614

Per Nielsen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Boligselskabet Hermes Anno 2004 ApS
Ribevej 47
6780 Skærbæk

Telefon: 75 17 45 65

CVR-nr.: 27 47 96 26

Hjemsted: Tønder

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Hans Peter Kudsk
Anne Marie Kudsk

Revisor

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsaktieselskab
Jernbanegade 4
6740 Bramming

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning og investering i fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet og indtjening er forløbet i overensstemmelse med forventningerne.

Årets resultat udgør kr. 70.589. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.220.342 og en egenkapital på kr. 2.696.528.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer en positiv indtjening i det kommende driftsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Boligselskabet Hermes Anno 2004 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Ændringen medfører en forøgelse af egenkapitalen pr. 31.12.2014 på tkr. 199.600 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 fragås 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	24 %
Installationer	20 år	0 %
Driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre 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. JANUAR 2015 TIL 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 (t.kr.)
BRUTTOFORTJENESTE	94.721	78
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-38.322	-38
DRIFTSRESULTAT	56.399	40
Andre finansielle indtægter.....	90.725	154
Andre finansielle omkostninger	-43.893	-39
RESULTAT FØR SKAT	103.231	155
1 Skat af årets resultat.....	-32.642	-47
ÅRETS RESULTAT	70.589	108
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	202.400	200
Overført resultat	-131.811	-92
DISPONERET I ALT	70.589	108

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014 (t.kr.)
2 Grunde og bygninger.....	1.968.990	2.006
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.446	30
Materielle anlægsaktiver	1.997.436	2.036
ANLÆGSAKTIVER	1.997.436	2.036
Andre tilgodehavender.....	23.861	42
Tilgodehavender	23.861	42
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.193.691	2.247
Værdipapirer og kapitalandele	2.193.691	2.247
Likvide beholdninger	5.354	90
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.222.906	2.379
AKTIVER	4.220.342	4.415

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

PASSIVER

	2015	2014 (t.kr.)
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	2.369.128	2.501
Forslag til udbytte for regnskabsåret	202.400	200
3 EGENKAPITAL	2.696.528	2.826
Kreditinstitutter	1.398.304	1.478
Deposita	29.600	30
4 Langfristede gældsforpligtelser	1.427.904	1.508
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	70.800	59
Anden gæld	25.110	22
Kortfristede gældsforpligtelser	95.910	81
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.523.814	1.589
PASSIVER	4.220.342	4.415
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014 (t.kr.)
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	32.642	47
Skat af årets resultat i alt	32.642	47

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	2.227.748	31.968
Kostpris 31. december 2015	2.227.748	31.968
Af-/nedskrivninger, primo	-222.034	-1.923
Årets af-/nedskrivninger	-36.724	-1.599
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	-258.758	-3.522
Materielle anlægsaktiver i alt	1.968.990	28.446

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat.....	2.500.939	0	-131.811	2.369.128
Forslag til udbytte for regnskabsåret	199.600	-199.600	202.400	202.400
	2.825.539	-199.600	70.589	2.696.528

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	1.539.168	1.469.104	70.800	1.116.735
Deposita	29.600	29.600	0	0
	1.568.768	1.498.704	70.800	1.116.735

NOTER

2015 2014
(t.kr.)

5 Eventualposter mv.

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 950.000 og eur.123.500 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 1.968.990.

Selskabet har givet ejerpant i ejendommen Nørlundvej 3B, Hunderup på kr. 400.000 med meddelelse til Nykredit Bank til sikkerhed for pengeinstitut.