

# **Ejendomsselskabet H+H ApS**

**Digtervænget 36, 9550 Mariager**

**CVR-nr. 27 65 06 00**

## **Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2016.

---

Henrik Kirkegaard Thygesen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet H+H 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 4. juli 2016

### **Direktion**

Henrik Kirkegaard Thygesen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet H+H ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet H+H ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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**

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers SØ, den 4. juli 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Finn J. Vammen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet H+H ApS Digtervænget 36 9550 Mariager
	CVR-nr.: 27 65 06 00
	Stiftet: 18. marts 2004
	Hjemsted: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 12. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Henrik Kirkegaard Thygesen
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank A/S
<b>Modervirksomhed</b>	One Pint Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift af fast ejendom og øvrig kapitalanbringelse.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 384 t.kr. mod 387 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 209 t.kr. mod 194 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet H+H 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter 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.

### 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **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 Ejendomsselskabet H+H ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **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 nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>383.732</b>	<b>387.343</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-67.767	-67.767
<b>Driftsresultat</b>	<b>315.965</b>	<b>319.576</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	14.720	0
1 Andre finansielle omkostninger	-62.161	-67.858
<b>Resultat før skat</b>	<b>268.524</b>	<b>251.718</b>
2 Skat af årets resultat	-59.371	-58.138
<b>Årets resultat</b>	<b>209.153</b>	<b>193.580</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	244.336	0
Overføres til overført resultat	0	193.580
Disponeret fra overført resultat	-35.183	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>209.153</b>	<b>193.580</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.921.582	2.989.349
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.921.582</u>	<u>2.989.349</u>
Deposita	30.000	30.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.951.582</u></b>	<b><u>3.019.349</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	244.336	0
Periodeafgrænsningsposter	7.607	8.763
Tilgodehavender i alt	<u>251.943</u>	<u>8.763</u>
Likvide beholdninger	0	498.925
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>251.943</u></b>	<b><u>507.688</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.203.525</u></b>	<b><u>3.527.037</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Anpartskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	628.031	663.214
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>753.031</u></b>	<b><u>788.214</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	139.537	124.782
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>139.537</u></b>	<b><u>124.782</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.497.301	1.838.162
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.497.301</u>	<u>1.838.162</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	342.000	338.000
	Gæld til pengeinstitutter	170.910	80.807
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	201.408
	Selskabsskat	0	82.998
	Anden gæld	50.410	66.666
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	244.336	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>813.656</u>	<u>775.879</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.310.957</u></b>	<b><u>2.614.041</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.203.525</u></b>	<b><u>3.527.037</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	10.392
Andre renteomkostninger	<u>62.161</u>	<u>57.466</u>
	<b><u>62.161</u></b>	<b><u>67.858</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	44.616	43.381
Regulering af udskudt skat	<u>14.755</u>	<u>14.757</u>
	<b><u>59.371</u></b>	<b><u>58.138</u></b>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>3. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	663.214	469.634
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-35.183</u>	<u>193.580</u>
	<b><u>628.031</u></b>	<b><u>663.214</u></b>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
DLR opr. kr. 512.000	465.616	486.109
DLR opr. kr. 521.000	390.493	413.024
DLR opr. kr. 2.796.000	<u>983.192</u>	<u>1.277.029</u>
	1.839.301	2.176.162
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-342.000</u>	<u>-338.000</u>
	<b><u>1.497.301</u></b>	<b><u>1.838.162</u></b>

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.839 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 2.922 t.kr.

Herudover har pengeinstitut indtrædelsesret i DLR-lån for nom. 1.088.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har pr. 1. september 2014 indgået en 5 årig uopsigelig lejekontrakt.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med One Pint Holding ApS, CVR-nr. 27518826 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.