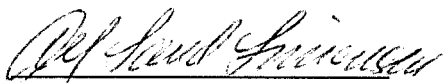


Ejendomsanpartsselskabet Hjortkær
Præstebrovej 52, 6818 Årre

CVR-nr. 27 74 20 84

Årsrapport
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8/12 2016.



Alf Sand Simonsen
Dirigent

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Birkmosevej 20A, 1.
DK-6950 Ringkøbing
Tlf. 97 32 10 55
Fax 97 32 60 55

ringkoebing@partner-revision.dk
CVR nr. 15807776

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsanpartsselskabet Hjortkær.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

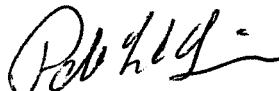
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årre, den 16. marts 2016

Direktion


Alf Sand Simonsen


Peter Sand Simonsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet Hjortkær

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Hjortkær for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringkøbing, den 16. marts 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Søren H. Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsanpartsselskabet Hjortkær Præstebrovej 52 6818 Årre
	CVR-nr.: 27 74 20 84
	Stiftet: 30. april 2004
	Hjemsted: Hjortkær
	Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015 12. regnskabsår
Direktion	Alf Sand Simonsen Peter Sand Simonsen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing
Modervirksomhed	Hjortkær Holding ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 82.493 mod 35.278 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 Ejendomsanpartsselskabet Hjortkær 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 nettohusleje, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindbetalinger.

Driftsomkostninger ejendomme omfatter direkte omkostninger vedrørende ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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.

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

Bygninger 30 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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 nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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 Ejendomsanpartsselskabet Hjortkær 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.

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 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	434.994	425.216
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-305.388	-350.652
1 Andre finansielle omkostninger	-19.669	-25.589
Resultat før skat	109.937	48.975
2 Skat af årets resultat	-27.444	-13.697
Årets resultat	82.493	35.278
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	82.493	35.278
Disponeret i alt	82.493	35.278

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	3.752.463	4.057.851
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.752.463</u>	<u>4.057.851</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.752.463</u>	<u>4.057.851</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	45.000	0
	Tilgodehavender i alt	<u>45.000</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>356.398</u>	<u>286.453</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>401.398</u>	<u>286.453</u>
	Aktiver i alt	<u>4.153.861</u>	<u>4.344.304</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	3.078.849	2.996.356
Egenkapital i alt	3.278.849	3.196.356
Hensatte forpligtelser		
6 Hensættelser til udskudt skat	91.000	113.000
Hensatte forpligtelser i alt	91.000	113.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	537.327	784.058
Langfristede gældsforpligtelser i alt	537.327	784.058
Kortfristet del af langfristet gæld	110.000	110.000
Mellemregning Hjortkær Holding ApS	15.000	26.600
Mellemregning Hjortkær Maskinfabrik A/S	0	1.067
8 Selskabsskat	49.444	46.697
Anden gæld	72.241	66.526
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	246.685	250.890
Gældsforpligtelser i alt	784.012	1.034.948
Passiver i alt	4.153.861	4.344.304

9 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 **Eventualposter**

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	19.669	25.589
	19.669	25.589
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	49.444	46.697
Regulering af udskudt skat	-22.000	-33.000
	27.444	13.697
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	6.589.106	6.589.106
Kostpris 31. december 2015	6.589.106	6.589.106
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-2.531.255	-2.180.603
Årets af-/nedskrivninger	-305.388	-350.652
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-2.836.643	-2.531.255
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	3.752.463	4.057.851
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	3.510.000	3.510.000
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	200.000	200.000
	200.000	200.000
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	2.996.356	2.961.078
Årets overførte overskud	82.493	35.278
	3.078.849	2.996.356

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
6. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2015	113.000	146.000		
Udskudt skat af årets resultat	<u>-22.000</u>	<u>-33.000</u>		
	91.000	113.000		
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	<u>91.000</u>	<u>113.000</u>		
	91.000	113.000		
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til pengeinstitutter	<u>110.000</u>	<u>100.000</u>	<u>647.327</u>	<u>894.058</u>
	110.000	100.000	647.327	894.058
8. Skyldig selskabsskat				
Skyldig selskabsskat 1. januar 2015			46.697	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret			<u>-46.697</u>	<u>0</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år			0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år			<u>49.444</u>	<u>46.697</u>
			49.444	46.697
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.410 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.752 t.kr.				
10. Eventualposter				
Eventualforpligtelser				
Ingen.				

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. De samlede kendte nettoforpligtigelser over SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, API Holding II ApS, CVR-nr. 33 15 09 38

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.