

***H & I Ejendomme A/S***

***Falkevej 17  
4600 Køge***

***CVR-nr. 28290845***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 9/11 2016

---

Nils Davidsen  
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

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

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for H & I Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 2/11 2016

**Direktion**

Nils Davidsen

**Bestyrelse**

Nils Davidsen

Christina Risgaard Sønder

Iben Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne af H & I Ejendomme A/S

Vi har revideret årsregnskabet for H & I Ejendomme A/S for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### 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 perioden 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.

Maribo, den 6/11 2016

Buch & Nørgaard A/S

CVR-nr.: 71344517

Jan Buch

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** H & I Ejendomme A/S  
Falkevej 17  
4600 Køge

Telefon: 56 65 12 02  
E-mail: bogholderi@hiauto.dk

CVR-nr.: 28 29 08 45  
Stiftet: 9. december 2004  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Kundenr.: 857

**Bestyrelse** Nils Davidsen

Christina Risgaard Sønder  
Iben Pedersen

**Direktion** Nils Davidsen

**Pengeinstitut** Nordea A/S  
Vesterbrogade 8  
0900 København C

**Revisor** Buch & Nørgaard A/S  
Kleins Vej 7  
4930 Maribo

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejning af erhvervsjendomme, køb/salg af erhvervsjendomme samt anden efter direktionens skøn derved beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret som er selskabets 12. har haft en lille nedgang i lejeindtægten og driftsomkostningerne har været større end sidste år, således at bruttoresultatet ender 240.000 kr. under sidste års resultat. Resultatet anses dog af ledelsen som tilfredsstillende, med en pæn forrentning af selskabets egenkapital.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for H & I Ejendomme A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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 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.

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.

### 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”.

#### Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Administrationsomkostninger

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### **Skat**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H. I. Holding A/S administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme er medtaget til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Oplysninger om ejendommens offentlige vurdering samt dagsværdi er oplyst i noten til ejendommene.

Dagsværdi er beregnet ud fra en afkastsats på 6%

### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

### **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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>1.666.863</b>	<b>1.909</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-644.040	-556
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>	<b>1.022.823</b>	<b>1.353</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-19.704	-93
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>1.003.119</b>	<b>1.260</b>
Skat af årets resultat .....	-26.200	-455
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>976.919</b>	<b>805</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	862
Foreslået ekstraordinært udbytte for regnskabsåret.....	1.200.000	0
Overført resultat .....	-223.081	-57
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>976.919</b>	<b>805</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
2 Grunde og bygninger.....	26.687.980	22.259
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>26.687.980</b>	<b>22.259</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>26.687.980</b>	<b>22.259</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	14.692	15
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	263.440	0
Andre tilgodehavender .....	57.506	28
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>335.638</b>	<b>43</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>167.200</b>	<b>1.302</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>502.838</b>	<b>1.345</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>27.190.818</b>	<b>23.604</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Overført resultat .....	24.553.607	14.278
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>25.053.607</b>	<b>14.778</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	1.066.200	1.218
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.066.200</b>	<b>1.218</b>
Prioritetsgæld .....	0	6.165
Deposita.....	569.974	517
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	25.473	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>595.447</b>	<b>6.682</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	0	350
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	44.329	14
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	58.345	0
Selskabsskat .....	177.600	256
Anden gæld .....	195.290	306
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>475.564</b>	<b>926</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.071.011</b>	<b>7.608</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>27.190.818</b>	<b>23.604</b>

- 4 Eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter
- 7 Ejerforhold

## NOTER

	2015/16	2014/15 kr. 1000
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	644.040	556
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>644.040</b>	<b>556</b>

	Grunde og bygninger
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	26.507.180
Tilgang i årets løb .....	5.072.826
Kostpris 30. juni 2016	31.580.006
Opskrivninger, primo .....	156.700
Opskrivninger 30. juni 2016	156.700
Af-/nedskrivninger, primo .....	-4.404.686
Årets af-/nedskrivninger .....	-644.040
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016	-5.048.726
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>26.687.980</b>

	Primo	Koncerntilskud	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat .....	14.276.688	10.500.000	-223.081	24.553.607
	<b>14.776.688</b>	<b>10.500.000</b>	<b>-223.081</b>	<b>25.053.607</b>

NOTER

2016 2015  
kr. 1000

**4 Eventualposter mv.**

Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea og Nordea Kredit er der tinglyst:

Ejerpantebrev stort kr. 5.500.000 i ejendommen Falkevej 19-21

Ejerpantebrev stort kr. 1.500.000 i ejendommen Tigervej 15-17

Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør kr. 18.509.829

**6 Nærtstående parter**

H & I Ejendomme A/S's nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse**

Nils Davidsen

**Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med**

Ingen

**Transaktioner med nærtstående parter**

Ingen

**7 Ejerforhold**

Følgende anpartshaver er noteret som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

H&I Holding A/S

Falkevej 17

4600 Køge

## Iben Risgaard Pedersen

Bestyrelsesmedlem

---

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2016 kl.: 06:40:39

 NEM ID

## Christina Risgaard Sønder

Bestyrelsesmedlem

---

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2016 kl.: 09:03:15

 NEM ID

## Nils Davidsen

Dirigent

---

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2016 kl.: 07:16:23

 NEM ID

## Nils Davidsen

Direktør

---

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2016 kl.: 07:16:23

 NEM ID

## Jan Buch

Revisor

---

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2016 kl.: 12:08:16

 NEM ID

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forsejlet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid løftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på [www.esignatur.dk/videnscenter](http://www.esignatur.dk/videnscenter)