

HRJ Ejendomme Kibæk ApS

CVR: 28863292

Årsrapport 2015

01.01.2015 – 31.12.2015

Heden & Fjorden rådgivningscenter

HRJ Ejendomme Kibæk ApS
Nr. Bredgade 6
6933 Kibæk

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den: 5. april 2016

Dirigent: Hasse Rahbek Jensen

Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for:

HRJ Ejendomme Kibæk ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Undertegnede anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 5. april 2016

Direktion

Hasse Rahbek Jensen

Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

Til den daglige ledelse i

HRJ Ejendomme Kibæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Birk, den 5. april 2016

Heden & Fjorden I/S

CVR nr. 21728446

Niels Juhl Kristensen

Registreret Revisor

Selskabet

HRJ Ejendomme Kibæk ApS
Brogade 4
6933 Kibæk

Telefon: 35133108
CVR-nr.: 28863292
Stiftet: 29. juni 2005
Hjemsted: 6933 Kibæk

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Hasse Rahbek Jensen

Revisor

Heden & Fjorden I/S
Birk Centerpark 24
7400 Herning

Selskabets hovedaktivitet:

Udlejning af fast ejendom

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved huslejeindtæger indregnes i resultatopgørelsen, hvis lejer har fået nøglen inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets forbrugsafgifter, ejendomsskatter, vedligehold mv på udlejningsejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster vedr. gæld.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger indregnes til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger..

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en anskaffessum på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til dagsværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skattepligtelser 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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

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

Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	156.916	190.638
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-128.267	-128.267
Driftsresultat	28.649	62.371
Finansielle indtægter	17.109	11.799
Finansielle omkostninger	-13.823	-16.128
Årets resultat før skat	31.935	58.042
Skat af årets resultat	-37.294	-45.252
Årets resultat	-5.359	12.790
Resultatdisponering		
Overført resultat	-5.359	12.790
Disponering i alt	-5.359	12.790

Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	5.007.702	5.135.969
Materielle anlægsaktiver	5.007.702	5.135.969
Anlægsaktiver	5.007.702	5.135.969
Andre tilgodehavender	0	8.062
Tilgodehavende	0	8.062
Likvide beholdninger	898.694	1.008.849
Omsætningsaktiver	898.694	1.016.911
Aktiver	5.906.397	6.152.880

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.649.781	4.655.140
1	Egenkapital	4.774.781	4.780.140
	Hensættelser til udskudt skat	61.526	61.526
	Hensatte forpligtelser	61.526	61.526
	Realkreditinstitutter	331.370	511.954
2	Langfristet gældsforpligtigelse	331.370	511.954
3	Kortfristet del af langfristet gæld	180.582	180.581
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	27.741	6.200
	Gæld til tilknyttet virksomhed	127.012	167.994
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	263.129	289.925
	Anden gæld	1.556	16.112
	Depositum	138.700	138.447
	Kortfristet gældsforpligtigelse	738.720	799.259
	Gældsforpligtigelser	1.070.090	1.311.213
	Passiver	5.906.397	6.152.880
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

1 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	0	4.655.140	0	4.780.140
Forslag til resultatdisponering		0	-5.359	0	-5.359
Ultimo	125.000	0	4.649.781	0	4.774.781

	2015 kr.	2014 kr.
2 Langfristet gældsforpligtelse		
Realkreditinstitutter	-331.370	-511.954
Langfristet gældsforpligtelse	-331.370	-511.954
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-2	-49.083
3 Kortfristet del af langfristet gæld		
Kortfristet del af langfristet gæld	-180.582	-180.581

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med HRJ Holding Kibæk ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

Der påhviler ikke virksomheden øvrige eventualforpligtelser

5 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 551 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.192 tkr.

Kautionsforpligtelser

Der er ikke afgivet kautionsforpligtelse.