

HBK Ejendomme, Hobrovej ApS

Mejlbyvej 32, Mejlby, 8981 Spentrup

CVR-nr. 28 90 22 12

Årsrapport for 2015

10. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen
Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 2/2 2016


Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for HBK Ejendomme, Hobrovej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

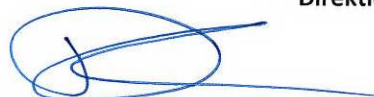
Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spentrup, den 21. januar 2016

Direktionen



Brian Kristiansen



Henrik Kristiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HBK Ejendomme, Hobrovej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HBK Ejendomme, Hobrovej ApS for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Randers, den 21. januar 2016

National Revision

Registrerede Revisorer a/s

CVR-nr. 25 63 58 68



Niels Jørgen Skjold
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	HBK Ejendomme, Hobrovej ApS Mejlbyvej 32, Mejlby 8981 Spentrup
	CVR-nr.: 28 90 22 12
	Stiftet: 29. juli 2005
	Hjemstedskommune: Randers
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Brian Kristiansen Henrik Kristiansen
Forretningsområde	Selskabets formål er at eje udlejningsejendomme, handel og finansiering og dermed belægtet virksomhed
Revisor	National Revision Registrerede Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers
Pengeinstitut	Østjydsk Bank Østergade 6-8 9550 Mariager

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	268.776	62.744
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	25.541	-400
Resultat af primær drift	294.317	62.344
Finansielle indtægter	15.890	11.099
Andre finansielle omkostninger	-90.562	-90.652
Resultat før skat	219.645	-17.209
Skat af årets resultat	-49.033	18.478
Årets resultat	170.612	1.268
Der foreslås fordelt således:		
Udbytte for regnskabsåret	390.000	0
Overført resultat	-219.388	1.268
	170.612	1.268

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	5.100.000	5.100.000
Materielle anlægsaktiver	5.100.000	5.100.000
Anlægsaktiver	5.100.000	5.100.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	339.327	285.020
Tilgodehavende selskabsskat	0	1.055
Tilgodehavender	339.327	286.075
Likvide beholdninger	30.380	0
Omsætningsaktiver	369.707	286.075
Aktiver	5.469.707	5.386.075

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		474.049	693.437
Forslag til udbytte for regnskabsåret		390.000	0
Egenkapital	4	989.049	818.437
Hensættelse til udskudt skat	5	133.001	129.582
Hensatte forpligtelser		133.001	129.582
Gæld til realkreditinstitutter		4.003.706	4.029.247
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.003.706	4.029.247
Kreditinstitutter		0	128.520
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.375	28.317
Selskabsskat		45.614	0
Anden gæld		255.392	247.397
Periodeafgrænsningsposter		11.570	4.575
Kortfristede gældsforpligtelser		343.951	408.809
Gældsforpligtelser		4.347.657	4.438.056
Passiver		5.469.707	5.386.075
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.252	11.099
Andre finansielle indtægter	638	0
	<u>15.890</u>	<u>11.099</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	45.614	0
Regulering af udskudt skat	3.419	-10.014
Skatteudligning	0	-8.464
	<u>49.033</u>	<u>-18.478</u>

3 Materielle anlægsaktiver

Regnskabsmæssig værdi af investeringsejendomme uden opskrivning og afskrivning herpå udgør DKK 4.431.743.

4 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	693.437	0	818.437
Årets resultat	0	-219.388	390.000	170.612
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>474.049</u>	<u>390.000</u>	<u>989.049</u>

5 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser .

6 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 4.003.706 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 4.003.706, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 5.100.000.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for HBK Ejendomme, Hobrovej ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 regnskabspost nedenfor.

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

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter og kursregulering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt 5,5 - 6 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Regnskabspraksis

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

