

Hjortkjærsvej 1 ApS

Hjortkjærsvej 1, 9600 Aars
CVR-nr. 28 97 55 70

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.06.16

Kenneth Rasmussen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 12
Noter	13 - 16

Selskabet

Hjortkjærvej 1 ApS
Hjortkjærvej 1
9600 Aars
Hjemsted: Vesthimmerland
CVR-nr.: 28 97 55 70

Direktion

Kenneth Rasmussen
Michael Eiskjær

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jutlander Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Hjortkjærvej 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 27. juni 2016

Direktionen

Kenneth Rasmussen

Michael Eiskjær

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Hjortkjærsvvej 1 ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Hjortkjærsvvej 1 ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

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 for 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. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars, den 27. juni 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Mads Lundgaard

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendommen Hjortkjærsvvej 1, Aars.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 77.171 mod DKK 7.985 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.273.050.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Bruttofortjeneste	274.939	462.651
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-95.822	0
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	240.741	-90.330
	Resultat før finansielle poster	419.858	372.321
	Andre finansielle indtægter	11.270	7.521
1	Andre finansielle omkostninger	-317.656	-336.573
	Finansielle poster i alt	-306.386	-329.052
	Resultat før skat	113.472	43.269
2	Skat af årets resultat	-36.301	-35.284
	Årets resultat	77.171	7.985
	Forslag til resultatdisponering		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	35.000
	Overført resultat	77.171	-27.015
	I alt	77.171	7.985

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	6.300.000	6.395.822
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.300.000	6.395.822
	Anlægsaktiver i alt	6.300.000	6.395.822
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.468	6.468
	Tilgodehavende selskabsskat	202	44
	Andre tilgodehavender	0	92.500
	Tilgodehavender hos kapitalejere og ledelse	8.567	7.774
	Tilgodehavender i alt	15.237	106.786
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	11.600
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	0	11.600
	Omsætningsaktiver i alt	15.237	118.386
	Aktiver i alt	6.315.237	6.514.208

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	400.000	400.000
	Overkurs ved emission	600.000	600.000
	Overført resultat	273.050	195.879
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	35.000
3	Egenkapital i alt	1.273.050	1.230.879
	Hensættelser til udskudt skat	241.523	205.222
	Hensatte forpligtelser i alt	241.523	205.222
	Gæld til realkreditinstitutter	2.282.123	2.692.225
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.432.464	1.435.486
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.714.587	4.127.711
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	200.000	217.092
	Gæld til kreditinstitutter	333.303	382.596
	Gæld til tilknyttede virksomheder	122.233	72.044
	Anden gæld	430.541	278.664
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.086.077	950.396
	Gældsforpligtelser i alt	4.800.664	5.078.107
	Passiver i alt	6.315.237	6.514.208

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til associerede virksomheder	3.889	2.771
Øvrige finansielle omkostninger	313.767	333.802
I alt	317.656	336.573

2. Skatter

Årets udskudte skat	36.301	35.284
I alt	36.301	35.284

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>				
Saldo pr. 01.01.14	400.000	600.000	222.894	35.000
Betalt udbytte	0	0	0	-35.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-27.015	35.000
Saldo pr. 31.12.14	400.000	600.000	195.879	35.000

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 -
31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	400.000	600.000	195.879	35.000
Betalt udbytte	0	0	0	-35.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	77.171	0
Saldo pr. 31.12.15	400.000	600.000	273.050	0

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Anpartsklasse A	200	1.000
Anpartsklasse B	400	500

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	200.000	1.500.000	2.482.123	2.909.317
Kreditinstitutter i øvrigt	0	1.432.464	1.432.464	1.435.486
I alt	200.000	2.932.464	3.914.587	4.344.803

5. Eventualforpligtelser

Ingen.

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.519 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 6.396.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.080, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 6.396. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

7. Nærtstående parter

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 31.12.14	7.774
Rente	793
Kostpris pr. 31.12.15	8.567
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	8.567

Tilgodehavender forrentes med 10,2% p.a.