

HM Ejendomme, Vejle ApS

Holger Danskes Vej 37

7100 Vejle

CVR-nr. 28 98 94 74

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2017

Max Poulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

HM Ejendomme, Vejle ApS
Holger Danskes Vej 37
7100 Vejle

Telefon: 75 72 78 22

CVR-nr.: 28 98 94 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Vejle

Direktion

Max Poulsen, direktør

Revision

Revisionskontoret Fredericia-Vejle
Godkendt revisionsanpartsselskab
Karetmagervej 11, 2. th.
7000 Fredericia

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for HM Ejendomme, Vejle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 19. maj 2017

Direktion

Max Poulsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HM Ejendomme, Vejle ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HM Ejendomme, Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fredericia, den 19. maj 2017

Revisionskontoret Fredericia-Vejle
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 34 88 31

Kasper Toftegaard Wiknkler
Statsautoriseret revisor, partner

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, drift og udlejning af ejendomme til bolig og erhverv.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet en naturlig usikkerhed ved fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocenten for hver enkelt ejendom.

Dagsværdien er i året opgjort ved anvendelse af en afkastprocent på mellem 7% og 8,25% for erhvervsejendomme og på 6% for boligejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 1.498.257, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 13.898.234.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HM Ejendomme, Vejle ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til drift af ejendom og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

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 videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

For erhvervsejendomme er anvendt et afkastkrav på 7 - 8,25%, imens der for selskabets boligejendomme er anvendt et afkastkrav på 6%.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Nettoomsætning		5.932.269	5.782.945
Andre eksterne omkostninger		<u>-1.621.759</u>	<u>-1.010.213</u>
Bruttoresultat		4.310.510	4.772.732
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		4.310.510	4.772.732
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>-800.123</u>	<u>1.916.732</u>
Resultat før finansielle poster		3.510.387	6.689.464
Finansielle indtægter	1	173.981	61.031
Finansielle omkostninger		<u>-1.763.526</u>	<u>-2.260.584</u>
Resultat før skat		1.920.842	4.489.911
Skat af årets resultat		<u>-422.585</u>	<u>-987.780</u>
Årets resultat		<u>1.498.257</u>	<u>3.502.131</u>
		<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.498.257</u>	<u>3.502.131</u>
		<u>1.498.257</u>	<u>3.502.131</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>66.868.172</u>	<u>67.358.695</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>66.868.172</u>	<u>67.358.695</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>66.868.172</u>	<u>67.358.695</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		155.486	251.921
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.515.648	84.316
Andre tilgodehavender		<u>64</u>	<u>44.422</u>
Tilgodehavender		<u>1.671.198</u>	<u>380.659</u>
Likvide beholdninger		<u>26.427</u>	<u>40.628</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.697.625</u>	<u>421.287</u>
Aktiver i alt		<u><u>68.565.797</u></u>	<u><u>67.779.982</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		163.556	163.556
Overført resultat		<u>13.734.678</u>	<u>12.091.339</u>
Egenkapital	3	<u>13.898.234</u>	<u>12.254.895</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.400.460</u>	<u>1.977.875</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.400.460</u>	<u>1.977.875</u>
Banker		7.221.358	12.296.763
Gæld til realkreditinstitutter		34.218.776	34.533.941
Deposita		<u>2.863.538</u>	<u>2.839.738</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>44.303.672</u>	<u>49.670.442</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	2.702.335	3.230.341
Banker		4.342.408	61.005
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.672	5.825
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	35.000
Anden gæld		<u>866.016</u>	<u>544.599</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.963.431</u>	<u>3.876.770</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>52.267.103</u>	<u>53.547.212</u>
Passiver i alt		<u>68.565.797</u>	<u>67.779.982</u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Finansielle instrumenter	7		

Noter

1 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	66.630	61.031
Andre finansielle indtægter	107.351	0
	<u>173.981</u>	<u>61.031</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje ndomme
Kostpris 1. januar 2016	71.394.861
Tilgang i årets løb	<u>309.600</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>71.704.461</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	2.060.887
Årets opskrivninger	<u>1.239.974</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>3.300.861</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	6.097.053
Årets nedskrivninger	<u>2.040.097</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>8.137.150</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>66.868.172</u></u>

Noter

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	163.556	12.091.339	12.254.895
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	145.082	145.082
Årets resultat	0	1.498.257	1.498.257
Egenkapital 31. december 2016	163.556	13.734.678	13.898.234

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	13.496.763	7.802.158	580.800	6.050.100
Gæld til realkreditinstitutter	36.564.282	36.340.311	2.121.535	24.970.300
Deposita	2.839.738	2.863.538	0	0
	52.900.783	47.006.007	2.702.335	31.020.400

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HM Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet.

Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Selskabet har stillet kaution for ethvert mellemværende som HM Invest ApS og Max Poulsen ApS måtte have med Sparekassen Kronjylland. Der er en samlet trækingsret på t.kr. 1.500.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 36.340, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 66.868.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 14.539 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 14.539 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for kr. 0 er i selskabets egen besiddelse.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Af ovenstående ejerpantebreve, er ejerpantebreve for i alt t.kr. 14.539 ligeledes stillet til sikkerhed for engagement med pengeinstitut i selskaberne Max Poulsen ApS og HMI Invest ApS.

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med Danske Bank, er der udstedet skadesløsbrev på t.kr. 8.500, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 10.032. Der er ikke gæld til Danske Bank pr. 31.12.2016.

7 Finansielle instrumenter

Virksomheden har indgået kontrakt om afledte finansielle instrumenter med det formål at afdække renterisikoen vedr. gældsforpligtelser. Ved udgangen af 2016 er sikret rente på en hovedstol på t.kr. 5.000. Dagsværdien af renteswap kontrakterne udgør pr. 31.12.2016 t.kr. -360. Kontrakten har udløb den 28.12.2018.