



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

HJC EJENDOMSELSKAB APS
GØTTRUPVEJ 15, 6520 TOFTLUND
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. april 2017

Hans Jørgen Clausen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HJC Ejendomsselskab ApS Gøttrupvej 15 6520 Toftlund
	CVR-nr.: 30 20 88 62
	Stiftet: 24. januar 2007
	Hjemsted: Tønder
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hans Jørgen Clausen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for HJC Ejendomsselskab 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toftlund, den 10. april 2017

Direktion:

Hans Jørgen Clausen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i HJC Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HJC Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Kolding, den 10. april 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve, eje og administrere fast ejendom, maskiner og driftsmidler.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteten i året har været udlejning af ejendommen Gøttrupvej 17, 6520 Toftlund, samt diverse maskiner, som dog delvis også anvendes i forbindelse med ejendommen.

Årets resultat er et underskud på 142 tkr. Resultatet er ikke tilfredsstillende, men ikke uventet.

For 2017 forventes et positivt resultat.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		24.902	34.195
Af- og nedskrivninger.....		-65.921	-59.780
DRIFTSRESULTAT		-41.019	-25.585
Andre finansielle indtægter.....		7	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-100.628	-88.814
RESULTAT FØR SKAT		-141.640	-114.399
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-141.640	-114.399
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-141.640	-114.399
I ALT		-141.640	-114.399

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		2.876.252	2.942.173
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.876.252	2.942.173
ANLÆGSAKTIVER.....		2.876.252	2.942.173
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		20.000	4.834
Andre tilgodehavender.....		0	41.983
Tilgodehavender.....		20.000	46.817
Likvide beholdninger.....		2.997	-1
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		22.997	46.816
AKTIVER.....		2.899.249	2.988.989
PASSIVER			
Selskabskapital.....		1.325.000	1.325.000
Overført overskud.....		-1.010.064	-868.424
EGENKAPITAL.....	3	314.936	456.576
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.273.190	2.127.010
Anden gæld.....		240.000	305.250
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.513.190	2.432.260
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	30.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		0	79.081
Anden gæld.....		41.123	21.072
Kortfristede gældsforpligtelser.....		71.123	100.153
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.584.313	2.532.413
PASSIVER.....		2.899.249	2.988.989
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Tilknyttede virksomheder.....	86.180	79.196	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	14.448	9.618	
	100.628	88.814	

Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. januar 2016.....	2.912.405	
Tilgang.....	486.030	
Kostpris 31. december 2016.....	3.398.435	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	456.261	
Årets afskrivninger	65.922	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	522.183	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	2.876.252	

Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	3
Egenkapital 1. januar 2016.....	1.325.000	-868.424	456.576	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-141.640	-141.640	
Egenkapital 31. december 2016.....	1.325.000	-1.010.064	314.936	

Langfristede gældsforpligtelser

	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	4
Gæld til tilknyttede virksomheder.	2.127.010	2.273.190	0	2.273.190	
Anden gæld.....	305.250	270.000	30.000	2.400.000	
	2.432.260	2.543.190	30.000	4.673.190	

Eventualposter mv.**Eventualforpligtelser****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HJC 30.04 Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

5

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 1.500 tkr. til sikkerhed for indestående i bank der pr. 31. december 2016 er på 3 tkr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver der pr. 31. december 2016 har en værdi på 2.876 tkr.

Medarbejderforhold**7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2015: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HJC Ejendomsselskab ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejen til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.