

H & D Partner ApS

CVR: 30520114

Årsrapport 2015

01.01.2015 – 31.12.2015



**H & D Partner ApS
Møllevej 36
4262 Sandved**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 24. maj 2016

Dirigent: Hardy Hansen

Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

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

H & D Partner 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.

Sandved, den 24. maj 2016

Direktion

Hardy Hansen

Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

Til den daglige ledelse i

H & D Partner 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.

Sorø den 24. maj 2016

Frej Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

Henrik Pedersen

Statsautoriseret Revisor

Selskabet

H & D Partner ApS
Møllevej 36
4262 Sandved

Mobil: 30281506
E-mail: hh4262@gmail.com
CVR-nr.: 30520114
Stiftet: 16. januar 2008
Hjemsted: 4262 Sandved

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Hardy Hansen

Revisor

Frej Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

Pengeinstitut

Danske Bank

Selskabets hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom, med henblik på udlejning.

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 immaterielle og 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 salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted 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.

Andre driftsindtægter og – omkostninger

Andre driftsindtægter og – omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger

ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta.

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

Investeringsejendomme

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31/12 2015 vurderet af selskabets ledelse på grundlag af en ekstern valuarvurdering. Ved fastlæggelse af dagsværdien er anvendt en afkastbaseret værdiansættelsesmetode. De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, i det forudsatte begivenheder også ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Ved markedsværdivurderingen pr. 31/12 2015 er der anvendt et afkastkrav på 5,2%. En forøgelse af skønnet over afkastkravet på 1,00% vil medføre, at skønnet over ejendommens dagsværdi formindskes med 2.736 t.kr. og en reduktion af afkastkravet med 1,00% vil medføre, at skønnet over ejendommens dagsværdi øges med 4.038 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige beløbsgrænse for straksafskrivning af driftsmidler indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse 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 acontoskatter.

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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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. Således at forskellen mellem proventuet 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 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	707.743	718.034
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-14.266	-9.641
	Driftsresultat	693.477	708.393
1	Finansielle indtægter	0	39.970
2	Finansielle omkostninger	-445.785	-438.863
	Årets resultat før skat	247.692	309.500
	Skat af årets resultat	-51.253	-69.244
	Årets resultat	196.439	240.256
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	196.439	240.256
	Disponering i alt	196.439	240.256

Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	17.077.124	17.086.765
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	41.625	0
Materielle anlægsaktiver	17.118.749	17.086.765
Anlægsaktiver	17.118.749	17.086.765
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	627.498	557.674
Andre tilgodehavender	1	1
Tilgodehavende	627.499	557.675
Likvide beholdninger	568	14.490
Omsætningsaktiver	628.067	572.165
Aktiver	17.746.816	17.658.930

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.706.158	-1.902.597
3	Egenkapital	-1.581.158	-1.777.597
	Realkreditinstitutter	13.285.775	13.285.775
	Pengeinstitutter	5.319.606	5.448.730
4	Langfristet gældsforpligtigelse	18.605.381	18.734.505
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	138.076	158.034
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	9.339	2.860
	Selskabsskat	38.594	69.244
	Anden gæld	536.585	471.884
	Kortfristet gældsforpligtigelse	722.594	702.022
	Gældsforpligtigelser	19.327.975	19.436.527
	Passiver	17.746.816	17.658.930
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

	2015 kr.	2014 kr.
1		
Finansielle indtægter		
Realiseret gev./tab finansaktiver	0	30.942
Urealiseret kursreg. gæld	0	9.028
Finansielle indtægter	0	39.970
2		
Finansielle omkostninger		
Renteudgifter	-445.785	-438.863
Finansielle omkostninger	-445.785	-438.863

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	-1.902.597	-1.777.597
Forslag til resultatdisponering	0	196.439	196.439
Ultimo	125.000	-1.706.158	-1.581.158

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

	2011	2012	2013	2014	2015
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Overført resultat	-11.737	-11.736	-2.163	-1.903	-1.706
Egenkapital i alt	-11.612	-11.611	-2.038	-1.778	-1.581

	2015 kr.	2014 kr.
4 Langfristet gældsforpligtelse		
Realkreditinstitutter	-13.285.775	-13.285.775
Pengeinstitutter	-5.319.606	-5.448.730
Langfristet gældsforpligtelse	-18.605.381	-18.734.505
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-17.793.128	-18.572.244

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Selskabet har udstedt ejerpantebreve, der giver pant i selskabets grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

