

H & D Partner ApS

Årsrapport 2016

CVR: 30520114

01.01.2016 – 31.12.2016

MØLLEVEJ 36, 4262 SANDVED

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 21. februar 2017

Dirigent: Hardy Hansen

FrejRevision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Hoved- og nøgletaloversigt.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 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 erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sandved, den 21. februar 2017

DIREKTION

Hardy Hansen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i H & D Partner ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2016 på grundlag af virksomhedens 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 21. februar 2017

Frej Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Henrik Pedersen

Statsautoriseret Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

H & D Partner ApS
Møllevvej 36
4262 Sandved

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

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

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.

HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT

Hovedtal i tkr.	2012	2013	2014	2015	2016
Nettoomsætning	629	1.133	1.136	1.112	1.235
Driftsresultat	259	10.997	708	693	910
Finansiering	-315	-448	-399	-446	1.349
Årets resultat før skat	-55	10.550	310	248	2.259
Skat af årets resultat	56	-977	-69	-51	-107
Årets resultat	1	9.573	241	197	2.152
Aktiver i alt	18.864	17.380	17.659	17.747	17.801
Investeringer i alt	0	0	-65	-46	0
Heraf materielle anlægsaktiver	0	0	-96	-46	0
Egenkapital ultimo	-11.611	-2.038	-1.798	-1.581	570
Nøgletal for virksomheden					
Bruttoavance	41,2%	71,8%	63,2%	63,7%	74,9%
Overskudsgrad	41,2%	970,6%	62,3%	62,3%	73,7%
Afkastningsgrad	1,4%	63,3%	4,0%	3,9%	5,1%
Egenkapitalens forrentning før skat	0,5%	-154,6%	-16,2%	-14,7%	-446,9%
Egenkapitalens forrentning	0,0%	-140,3%	-12,5%	-11,6%	-425,5%
Soliditetsgrad	-61,6%	-11,7%	-10,2%	-8,9%	3,2%

NØGLETALLENE BEREGNES SÅLEDES:

BRUTTOAVANCE = (Bruttofortjeneste eller Bruttotab / Nettoomsætning) x 100

OVERSKUDSGRAD = (Driftsresultat / Nettoomsætning) x 100

AFKASTNINGSGRAD = (Driftsresultat + evt. indtj. tilknyttet virksomhed / aktiver ultimo) x 100

EGENKAPITALENS FORRENTNING FØR SKAT = (Ordinært resultat før skat / gennemsnitlig egenkapital) x 100

EGENKAPITALENS FORRENTNING = (Årets resultat / gennemsnitlig egenkapital) x 100

SOLIDITETSGRAD = (Egenkapital ultimo / Aktiver ultimo) x 100

NETTOOMSÆTNING PR. MEDARBEJDER = Nettoomsætning / antal medarbejder

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen består primært af lejeindtægter fra udlejningsejendomme.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med Årsregnskabsloven § 32.

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 aktiviteter.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, rådgivning, lokaler, forsikring, 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld mv.

Gevinst ved gældseftergivelse på armlængdevilkår indregnes som en finansiell indtægt.

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

Måles ved første indregning til kostpris

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Andre kapitalandele måles til dagsværdi.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

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 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.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, 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 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	924.542	707.743
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-14.266	-14.266
	DRIFTSRESULTAT	910.276	693.477
1	Finansielle indtægter	1.760.089	0
2	Finansielle omkostninger	-411.547	-445.785
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	2.258.818	247.692
	Skat af årets resultat	-107.404	-51.253
	ÅRETS RESULTAT	2.151.414	196.439
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	2.151.414	196.439
	Disponering i alt	2.151.414	196.439

BALANCE

	2016	2015
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	17.067.483	17.077.124
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	37.000	41.625
Materielle anlægsaktiver	17.104.483	17.118.749
ANLÆGSAKTIVER	17.104.483	17.118.749
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	678.063	627.498
Andre tilgodehavender	1	1
Tilgodehavende	678.064	627.499
Værdipapirer	1.250	0
Likvide beholdninger	17.538	568
OMSÆTNINGSAKTIVER	696.852	628.067
AKTIVER	17.801.335	17.746.816

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	445.255	-1.706.158
3	Egenkapital	570.255	-1.581.158
	Realkreditinstitutter	13.285.775	13.285.775
	Pengeinstitutter	0	5.319.606
4	Langfristet gældsforpligtigelse	13.285.775	18.605.381
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	109.127	138.076
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.193.387	9.339
	Selskabsskat	84.172	38.594
	Anden gæld	558.618	536.585
	Kortfristet gældsforpligtigelse	3.945.304	722.594
	GÆLDSFORPLIGTIGELSER	17.231.079	19.327.975
	PASSIVER	17.801.335	17.746.816
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter	1.758.840	0
Urealiseret kursreg. finansaktiver	1.249	0
Finansielle indtægter	1.760.089	0

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret indgået en akkordordning og i den forbindelse fået eftergivet gæld for i alt ca. 1,8 mio. kr. Gældseftergivelsen er indregnet som en finansiell indtægt i resultatopgørelsen.

2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter	-411.547	-445.785
Finansielle omkostninger	-411.547	-445.785

NOTER

3 EGENKAPITAL	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	-1.706.158	-1.581.158
Forslag til resultatdisponering		2.151.414	2.151.414
Ultimo	125.000	445.255	570.255

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på

	2012	2013	2014	2015	2016
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Overført resultat	-11.736	-2.163	-1.923	-1.706	445
Egenkapital i alt	-11.611	-2.038	-1.798	-1.581	570

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
4 LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-13.285.775	-13.285.775
Pengeinstitutter	0	-5.319.606
Langfristet gældsforpligtelse	-13.285.775	-18.605.381
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-11.772.483	-17.793.128

NOTER

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.