

HH Ejendomme Risskov ApS

Nordre Strandvej 124

8240 Risskov

CVR-nr. 30 52 39 46

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 01/03 2016

Henrik Hoffmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

HH Ejendomme Risskov ApS
Nordre Strandvej 124
8240 Risskov

CVR-nr.: 30 52 39 46
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. januar 2007
Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse

Henrik Hoffmann, formand
Henning Hoffmann

Direktion

Henning Hoffmann, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for HH Ejendomme Risskov ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 18. februar 2016

Direktion

Henning Hoffmann
direktør

Bestyrelse

Henrik Hoffmann
formand

Henning Hoffmann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HH Ejendomme Risskov ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HH Ejendomme Risskov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Horsens, den 18. februar 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i faste ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 261.099, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 3.116.922.

Årets resultat anses for tilfredsstillende

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HH Ejendomme Risskov ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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.

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter der omfatter huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger indeholder de omkostninger, der relaterer sig til ejendommenes drift, herunder ejendomsskat, forsikring, renovation, forbrug samt reparation og vedligeholdelse af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og 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 forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.106.304	765.189
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>(252.053)</u>	<u>(188.249)</u>
Resultat før finansielle poster		854.251	576.940
Finansielle indtægter		1.611	4.872
Finansielle omkostninger	2	<u>(497.086)</u>	<u>(412.687)</u>
Resultat før skat		358.776	169.125
Skat af årets resultat	3	<u>(97.677)</u>	<u>(55.640)</u>
Årets resultat		<u>261.099</u>	<u>113.485</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>261.099</u>	<u>113.485</u>
		<u>261.099</u>	<u>113.485</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		20.968.386	16.756.662
Materielle anlægsaktiver	4	<u>20.968.386</u>	<u>16.756.662</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>20.968.386</u>	<u>16.756.662</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.961	93.600
Andre tilgodehavender		1.468	123.473
Selskabsskat		11.159	0
Periodeafgrænsningsposter		21.400	0
Tilgodehavender		<u>56.988</u>	<u>217.073</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>18.527</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>56.988</u>	<u>235.600</u>
Aktiver i alt		<u>21.025.374</u>	<u>16.992.262</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		201.375	201.375
Overført resultat		<u>2.915.547</u>	<u>2.654.448</u>
Egenkapital	5	<u>3.116.922</u>	<u>2.855.823</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>220.292</u>	<u>244.456</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>220.292</u>	<u>244.456</u>
Andre kreditinstitutter		11.665.000	9.540.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.861.200	0
Gæld til associerede virksomheder		<u>2.775.000</u>	<u>3.467.600</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>16.301.200</u>	<u>13.007.600</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	400.000	300.000
Kreditinstitutter		563.526	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	464.499
Gæld til associerede virksomheder		221.269	34.500
Selskabsskat		0	31.784
Anden gæld		<u>202.165</u>	<u>53.600</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.386.960</u>	<u>884.383</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>17.688.160</u>	<u>13.891.983</u>
Passiver i alt		<u>21.025.374</u>	<u>16.992.262</u>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	201.375	2.654.448	2.855.823
Årets resultat	0	261.099	261.099
Egenkapital 31. december 2015	<u>201.375</u>	<u>2.915.547</u>	<u>3.116.922</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	252.053	188.249
	<u>252.053</u>	<u>188.249</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	252.053	188.249
	<u>252.053</u>	<u>188.249</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	66.800	0
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	113.500	156.300
Andre finansielle omkostninger	316.786	256.387
	<u>497.086</u>	<u>412.687</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	121.841	65.784
Årets udskudte skat	(24.164)	(10.144)
	<u>97.677</u>	<u>55.640</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 23.5%/24.5% skat af årets resultat før skat	84.312	41.436
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	11.539	11.663
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	1.826	2.541
	<u>97.677</u>	<u>55.640</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2015	17.935.513
Tilgang i årets løb	4.463.777
Kostpris 31. december 2015	<u>22.399.290</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.178.851
Årets afskrivninger	252.053
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>1.430.904</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>20.968.386</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

Den offentlige ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015 udgør 14.450 t.kr.

5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 201.375 anparter a nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	2015	2014
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2015	220.292	244.456
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2015	<u>220.292</u>	<u>244.456</u>
Materielle anlægsaktiver	220.292	244.456
	<u>220.292</u>	<u>244.456</u>

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	9.840.000	12.065.000	400.000	9.675.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.861.200	0	0
Gæld til associerede virksomheder	3.467.600	2.775.000	0	0
	13.307.600	16.701.200	400.000	9.675.000

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Henrik Hoffmann Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter og renter.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebrev i grunde og bygninger, 13.300 t.kr. (31.12.2014: 10.300 t.kr.). Ejerpantebrevene ligger endvidere delvist til sikkerhed for bankens engagement med Anlægsgartnerne H. Hoffmann A/S.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 20.968 t.kr. (31.12.2014: 16.757 t.kr.)

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Udlejning af kontor- og lagerfaciliteter, årlig leje 864 t.kr. Lejes af Anlægsgartnerne H. Hoffmann A/S. Lejeaftalen er indgået på markedsmæssige vilkår.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Henning Hoffmann Holding ApS
CVR-nr. 28 15 17 72
Henrik Hoffmann Holding ApS
CVR-nr. 28 15 80 33