

HF Ejendom Pandrup ApS

Blokhusvej 15B, 9490 Pandrup

CVR-nr. 30 55 55 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Hanne Pia Frederiksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for HF Ejendom Pandrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 25. maj 2016

Direktion

Hanne Pia Frederiksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i HF Ejendom Pandrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HF Ejendom Pandrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 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.

Pandrup, den 25. maj 2016

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	HF Ejendom Pandrup ApS Blokhusevej 15B 9490 Pandrup
	CVR-nr.: 30 55 55 11
	Stiftet: 28. juni 2007
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hanne Pia Frederiksen
Revisor	One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HF Ejendom Pandrup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 at blive taget i brug.

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

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	230.458	233.012
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-42.000	-42.000
Driftsresultat	188.458	191.012
Andre finansielle indtægter	8.218	12.256
Øvrige finansielle omkostninger	-112.056	-74.145
Resultat før skat	84.620	129.123
2 Skat af årets resultat	-20.891	-20.405
Årets resultat	63.729	108.718
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	63.729	108.718
Disponeret i alt	63.729	108.718

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>3.771.066</u>	<u>3.813.066</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.771.066</u>	<u>3.813.066</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.771.066</u>	<u>3.813.066</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	42.389
3 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>67.976</u>	<u>72.328</u>
Tilgodehavender i alt	<u>67.976</u>	<u>114.717</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>67.976</u>	<u>114.717</u>
Aktiver i alt	<u>3.839.042</u>	<u>3.927.783</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	970.322	906.593
Egenkapital i alt	1.095.322	1.031.593
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	16.877	16.262
Hensatte forpligtelser i alt	16.877	16.262
 Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	2.227.257	2.348.191
7 Gæld til pengeinstitutter	112.949	128.096
Deposita	24.815	24.815
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.365.021	2.501.102
Kortfristet del af langfristet gæld	162.000	170.000
Gæld til pengeinstitutter	60.521	53.237
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Selskabsskat	4.328	73.467
Anden gæld	122.973	70.122
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	361.822	378.826
Gældsforpligtelser i alt	2.726.843	2.879.928
Passiver i alt	3.839.042	3.927.783

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>		
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter				
Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom.				
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	20.328	28.665		
Årets regulering af udskudt skat	615	-8.260		
Regulering af tidligere års skat	-52	0		
	<u>20.891</u>	<u>20.405</u>		
3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse				
	Optaget beløb i regnskabså ret	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2015	
Kategori	Rentefod			
Direktion	10,05	7059	11.410	67.976
4. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2015			125.000	125.000
			<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.				
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015			906.593	797.875
Årets overførte overskud eller underskud			63.729	108.718
			<u>970.322</u>	<u>906.593</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt			2.329.257	2.438.191
Heraf forfalder inden for 1 år			-102.000	-90.000
			<u>2.227.257</u>	<u>2.348.191</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år			<u>1.855.000</u>	<u>1.988.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	172.949	208.096
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-60.000</u>	<u>-80.000</u>
	<u>112.949</u>	<u>128.096</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.329 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.771 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.