



**Sønderjyllands Revision**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20  
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15  
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 28<sup>1</sup> · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98  
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

[www.s-revision.dk](http://www.s-revision.dk)

# H og K Ejendomsinvest ApS

Kalvehaven 1, 6330 Padborg

CVR-nr. 30 69 67 27

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

*17. maj 2017*

\_\_\_\_\_  
Karsten Pedersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for H og K Ejendomsinvest 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 2. maj 2017

**Direktion**

Karsten Bech Pedersen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til anpartshaverne i H og K Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H og K Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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 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.

Padborg, den 2. maj 2017

**Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35



Søren Kring  
Statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

H og K Ejendomsinvest ApS  
Kalvehaven 1  
6330 Padborg

CVR-nr.: 30 69 67 27

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Karsten Bech Pedersen

**Revisor**

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvegade 6  
6330 Padborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er formueadministration.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsregnskabet for 2016 er afsluttet med et overskud på kr. 4.511 mod et overskud i 2015 på t.kr. 10. Selskabets resultat anses som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2016 kr. 903.938.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for H og K Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov**

Den anvendte regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer i Årsregnskabsloven tilpasset, idet foreslået udbytte for regnskabsåret nu indregnes under egenkapitalen, mod tidligere at være indregnet som en gældforpligtelse på regnskabsaflæggelsestidspunktet. Den ændrede regnskabspraksis har ikke betydning for resultat eller balancesum, men har forøget egenkapitalen med 101 t.kr. primo.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

### **Generelt om indregning og måling**

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### **Nettoomsætning**

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-18.793</b>	<b>1</b>
Andre finansielle indtægter	25.490	15
Øvrige finansielle omkostninger	-667	-2
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.030</b>	<b>14</b>
Skat af årets resultat	-1.519	-4
<b>Årets resultat</b>	<b>4.511</b>	<b>10</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101
Disponeret fra overført resultat	-98.889	-91
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.511</b>	<b>10</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.910	1
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.910</u>	<u>1</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.910</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	56.471	2
Andre tilgodehavender	445.000	163
Tilgodehavender i alt	<u>501.471</u>	<u>165</u>
Likvide beholdninger	<u>417.557</u>	<u>850</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>919.028</u></b>	<b><u>1.015</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>920.938</u></b>	<b><u>1.016</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	675.538	774
Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>903.938</u></b>	<b><u>1.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	17.000	16
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.000	16
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>17.000</u></b>	<b><u>16</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>920.938</u></b>	<b><u>1.016</u></b>