

HEDENSTED MIDTPUNKT A/S

Enggårdstoftens 103
7120 Vejle Øst

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2017

Elkær Mathiassen

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HEDENSTED MIDTPUNKT A/S Enggårdstoftens 103 7120 Vejle Øst Telefonnummer: 28874001 CVR-nr: 30916093 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Sydbank Kirketorvet 4 7100 Vejle

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 for Hedensted Midtpunkt A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

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

Under henvisning til lovgivningens regler herom vedtog generalforsamlingen sidste år, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen skal i den forbindelse bekræfte, at selskabet fuldt ud opfylder kravene for at være fritaget for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 19/04/2017

Direktion

Elkær Mathiassen
Koncerndirektør

Bestyrelse

Elkær Mathiassen

Joachim Elkær Mathiassen

Brian Elkær Mathiassen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at selskabets årsregnskaber fremover fortsat ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Hedensted Midtpunkt A/S.

Vi har opstillet årsrapporten for Hedensted Midtpunkt A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 19/04/2017

Jørgen Gilling
Statsaut. revisor
Revisionsfirmaet Jørgen Gilling
CVR: 18619407

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med projektudvikling, opførelse, udlejning og handel af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 andrager kr. 428.514, der må anses for at være tilfredsstillende. Selskabet forventes også i kommende år at kunne udvise tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2016 andrager kr. 1.428.514 efter årets overførsler.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis i tidligere regnskabsår jf. nedenstående.

ÆNDRING AF REGNSKABSPRAKSIS:

Årsregnskabsloven er ændret og det har betydning første gang for dette selskab for regnskabsåret, der startede den 1. januar 2016. Selskabets realkreditgæld skulle tidligere indregnes til dagsværdi, der blev opgjort som kursværdien i forbindelse med regnskabsafslutningsdagen. Fra og med den 1. januar 2016 skal selskabets realkreditgæld indregnes til amortiseret kostpris. Det er besluttet at anvende overgangsreglerne hvorefter forskellen imellem den amortiserede kostpris og dagsværdien opgjort pr. 1. januar 2016 indregnes i takt med betalingen af afdrag.

For året 2016 er det regnskabsmæssige resultat positivt påvirket med ca. kr. 39.000 af ændringen. Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2016 er ligeledes positivt påvirket med ca. kr. 39.000.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne 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 ressourcer 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 aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Omsætningen indregnes efter faktureringsprincippet og øvrige indtægter indregnes ligeledes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

BRUTTOFORTJENESTE/-TAB:

Selskabet har valgt at anvende bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter nettoomsætning, vareforbrug og nogle omkostninger samles i en nettopost benævnt bruttofortjeneste/-tab.

Balance**ANLÆGSAKTIVER:****ERHVERVSEJENDOM:**

Erhvervsejendommen er en investeringsejendom, der værdireguleres til dagsværdien på ejendommen i forbindelse med årets regnskabsafslutning.

Dagsværdien er opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for beregningen af ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger og vedligeholdelsesomkostninger og lignende. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Der er for ejendommen anvendt en afkastgrad i størrelsesordenen 11-13%.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer til at være forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

OMSÆTNINGSAKTIVER:

Tilgodehavender er opgjort på grundlag af en individuel vurdering. Der er hensat til tab i nødvendigt omfang på grundlag af denne vurdering.

GÆLD:

Gæld medtages til nominel værdi og den andel af gælden, der eventuelt forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

UDBYTTE:

Det eventuelt afsatte udbytte, der forventes vedtaget på en ordinær generalforsamling er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

SKATTER:

Skat af årets resultat omfatter såvel beregnet skat af årets skattepligtige indkomst som regulering af udskudt skat. Ved beregningen af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 22%.

Ved beregningen af eventuel hensættelse til udskudt skat eller beregnet udskudt skatteaktiv er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats.

Selskabet er sambeskattet med Elkær A/S og datterselskaber af dette selskab.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		579.920	573.267
Resultat af ordinær primær drift		579.920	573.267
Øvrige finansielle omkostninger		-30.543	23.721
Ordinært resultat før skat		549.377	596.988
Skat af årets resultat	1	-120.863	-140.292
Årets resultat		428.514	456.696
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		428.514	510.150
Overført resultat		0	-53.454
I alt		428.514	456.696

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		4.273.600	4.273.600
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.273.600	4.273.600
Anlægsaktiver i alt		4.273.600	4.273.600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		362.822	660.264
Tilgodehavender i alt		362.822	660.264
Likvide beholdninger	3	0	658
Omsætningsaktiver i alt		362.822	660.922
Aktiver i alt		4.636.422	4.934.522

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	4	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		0	0
Forslag til udbytte		428.514	510.150
Egenkapital i alt		1.428.514	1.510.150
Hensættelse til udskudt skat	5	220.000	220.000
Hensatte forpligtelser i alt		220.000	220.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.371.465	2.550.927
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.371.465	2.550.927
Gæld til realkreditinstitutter		167.121	166.499
Gæld til banker		78.276	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Skyldig selskabsskat		120.863	140.292
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	7	243.183	339.654
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		616.443	653.445
Gældsforpligtelser i alt		2.987.908	3.204.372
Passiver i alt		4.636.422	4.934.522

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	0	510.150	1.510.150
Betalt udbytte			-510.150	-510.150
Årets resultat		428.514	0	428.514
Egenkapital, ultimo	1.000.000	428.514	0	1.428.514

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 Tkr.
Skat af regnskabsårets skattemæssige resultat	120.863	140
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>120.863</u>	<u>140</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.273.600
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>3.273.600</u>
Værdireguleringer primo	1.000.000
Årets værdiregulering	0
Værdireguleringer ultimo	<u>1.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.273.600</u>

Den senest offentliggjorte kontantværdi andrager kr. 1.550.000.

3. Likvide beholdninger

	2016 kr.	2015 Tkr.
Indestående i pengeinstitut	0	1
	<u>0</u>	<u>1</u>

4. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af aktier pålydende kr. 1.000.000. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital pr. 1. januar 2012	1.000.000
Der er ikke sket ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår	0
Aktiekapital ultimo	1.000.000

5. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	4.273.600	3.273.600	1.000.000
	4.273.600	3.273.600	1.000.000
Udskudt skat, 22%			220.000

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditgæld	2.538.586	167.121	2.371.465	1.648.811
	2.538.586	167.121	2.371.465	1.648.811

7. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2016 kr.	2015 Tkr.
Indgåede huslejedeposita	215.288	318
Skyldig moms	27.895	22
	243.183	340

8. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med projektudvikling, opførelse, udlejning og handel af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 andrager kr. 428.514, der må anses for at være tilfredsstillende. Selskabet forventes også i kommende år at kunne udvise tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2016 andrager kr. 1.428.514 efter årets overførsler.

Begivenheder efter regnskabets afslutning:

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

9. Oplysning om eventualforpligtelser

KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser udover garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med moderselskabet og søsterselskaber. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskatteovens regler herom for de øvrige koncernforbundne selskabers selskabsskat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Der er p.t. ingen skyldige selskabsskatteforpligtelser i den samlede koncern.

10. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I sagens natur har realkreditinstituttet pant i selskabets faste ejendom. Herudover er der ikke stillet sikkerhed.

11. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Alle aktier i selskabet ejes af:
Elkær A/S, Enggårdstoftens 103, 7120 Vejle Ø.

Nærtstående parter

Selskabet har i regnskabsåret haft enkelte transaktioner med nærtstående parter på markedsmæssige vilkår.

Koncernforhold

Indgår i koncernen m.v. for Elkær A/S, CVR nr. 14 30 95 86.