

Strandvejen 29   
8400 Ebeltøft

Hovedgaden 34, 1.   
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61   
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99  
Fax 70 23 09 99  
CVR-nr. 31 26 20 89  
mail@kovsted.dk  
www.kovsted.dk

HBN Ejendomme, Ramten ApS

Skråvejen 2, Ramten  
8586 Ørum Djurs

ÅRSRAPPORT  
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23/5 2016



Dirigent

CVR-nr. 30 92 58 82

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for HBN Ejendomme, Ramten ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ramten, den 23/5 2016

Direktion



Henrik Bøgild Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af HBN Ejendomme, Ramten ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HBN Ejendomme, Ramten ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 vores revision 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

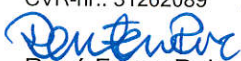
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ebeltoft, den 23/5 2016

Kovsted & Skovgård

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 31262089



René Ferrer Ruiz

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HBN Ejendomme, Ramten ApS Skråvejen 2, Ramten 8586 Ørum Djurs
	Telefon: 86 38 22 22
	E-mail: henrik@if-dk.com
	CVR-nr: 30 92 58 82
	Stiftet: 24. oktober 2007
	Hjemsted: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Bøgild Nielsen
<b>Revisor</b>	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionsaktieselskab Strandvejen 29 8400 Ebeltoft

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter eje og udlejning af ejendomme til koncernforbundne selskaber.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet realiserer et resultat på kr. 165.798, hvorefter egenkapitalen andrager kr. 1.016.035 pr. 31. december 2015.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for HBN Ejendomme, Ramten ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttfortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HBN Holding, Ramten ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

### 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.

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

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

#### Brugstid

Bygninger	20 år
-----------	-------

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte 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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	1.407.610	497.896
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-586.737	-118.153
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>820.873</b>	<b>379.743</b>
Andre finansielle indtægter	38	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-428.084	-373.548
Andre finansielle omkostninger	-186.353	-53.442
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>206.474</b>	<b>-47.247</b>
Skat af årets resultat	-40.676	113.675
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>165.798</b>	<b>66.428</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	165.798	66.428
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>165.798</b>	<b>66.428</b>

Balance 31. december  
 AKTIVER

Note	2015	2014
1 Grunde og bygninger	13.475.818	14.024.739
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>13.475.818</b>	<b>14.024.739</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>13.475.818</b>	<b>14.024.739</b>
Selskabsskat	0	178.775
Andre tilgodehavender	0	348.271
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>527.046</b>
Likvide beholdninger	4.726	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>4.726</b>	<b>527.046</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>13.480.544</b>	<b>14.551.785</b>

## Balance 31. december

### PASSIVER

Note	2015	2014
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	891.035	725.237
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>1.016.035</b>	<b>850.237</b>
Hensættelse til udskudt skat	182.800	191.100
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>182.800</b>	<b>191.100</b>
Deposita	1.125.000	405.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.125.000</b>	<b>405.000</b>
Kreditinstitutter	0	3.314.285
Modtagne forudbetalinger fra kunder	50.000	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.880.472	9.731.163
Selskabsskat	48.976	0
Anden gæld	167.261	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11.156.709</b>	<b>13.105.448</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>12.281.709</b>	<b>13.510.448</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>13.480.544</b>	<b>14.551.785</b>

3 Eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 1. januar 2015	14.734.735
Årets tilgang	37.816
Afgang	0
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>14.772.551</b>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2015	-709.995
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	-586.738
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>-1.296.733</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>13.475.818</b>

	1/1 2015	Forslag til resultatdisponering	31/12 2015
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	725.237	165.798	891.035
	<u>850.237</u>	<u>165.798</u>	<u>1.016.035</u>

### 3 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er afgivet følgende:

- Ejerpantebrev i ejendommen Savværksvej 2, 8586 Ørum Djurs, kr. 1.200.000.
- Ejerpantebrev i ejendommen Industrivej 17, 8586 Ørum Djurs, kr. 5.500.000.

Den bogførte værdi af aktiverne udgør kr. 13.475.818.

Herudover har selskabet overfor pengeinstitut afgivet kaution vedrørende alt mellemværende med søsterselskabet International Furniture A/S.