



H.K. Ejendomme, Hornsyld A/S

Nørregade 28
8783 Hornsyld
CVR-nr. 31 06 53 48

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 19. maj 2016

dirigent

Årsrapporten indeholder 16 sider
H.K. Ejendomme, Hornsyld r-2015



Indhold

| | |
|--------------------------------------|----|
| Påtegninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Beretning | 5 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |



Påtegninger

Ledelsespåtegning

Direktion og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for H.K. Ejendomme, Hornsyld A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsyld, den 19. maj 2016

Direktion:

Lars Christensen

Bestyrelse:

Jørgen Jepsen
formand

Niels Jepsen

Lars Christensen

Birgitte Jeppesen

Marianne Jepsen

Charlotte Jepsen Knigge

Christian Christensen



Påtegninger

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i H.K. Ejendomme, Hornsyld A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for H.K. Ejendomme, Hornsyld A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for selskabet. 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.

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.

Horsens, den 19. maj 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Poul Erik Nielsen
statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

H.K. Ejendomme, Hornsyld A/S
Nørregade 28
8783 Hornsyld

CVR-nr.: 31 06 53 48
Hjemsted: Hedensted
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jørgen Jepsen (formand)
Niels Jepsen
Lars Christensen
Birgitte Jeppesen
Marianne Jepsen
Charlotte Jepsen Knigge
Christian Christensen

Direktion

Lars Christensen

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens



Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt investering i datterselskab med samme formål.

Årets resultat

Årets resultat udgør 2.628.685 kr. mod 829.150 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Fremtiden

Ledelsen forventer stort set uændret aktivitet for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der har væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H.K. Ejendomme, Hornsyld A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Endvidere er tilvalgt reglerne fra regnskabsklasse C om måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i henhold til indre værdis metode (equity-metoden).

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab, idet selskabet indgår i koncernregnskabet for Hornsyld Korn A/S.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 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 enkel regnskabspost nedenfor.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af fast ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer samt amortiseringstillæg vedrørende prioritetsgæld.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Hornsyld Korn A/S-koncernens selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Hornsyld Korn A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

| | |
|--------------------------|-----------|
| Bygninger | 5 - 25 år |
| Bygninger på lejet grund | 10 år |

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter hhv. andre eksterne omkostninger.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af uafskrevet positiv henholdsvis negativ koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes moderselskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag eller tillæg af afskrivning på koncerngoodwill henholdsvis negativ koncerngoodwill.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse over for skyttemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som særskilte poster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| | Note | 2015 | 2014 |
|---|------|-------------------------|-----------------------|
| Nettoomsætning | | 6.484.442 | 4.569.833 |
| Andre eksterne omkostninger | | <u>-470.205</u> | <u>-171.332</u> |
| Bruttofortjeneste | | 6.014.237 | 4.398.501 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 3 | <u>-2.600.016</u> | <u>-3.554.676</u> |
| Resultat af primær drift | | 3.414.221 | 843.825 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 116.563 | 207.688 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 520.751 | 533.608 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 32.756 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1 | <u>-594.379</u> | <u>-536.645</u> |
| Resultat før skat | | 3.457.156 | 1.081.232 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-828.471</u> | <u>-252.082</u> |
| Årets resultat | | <u><u>2.628.685</u></u> | <u><u>829.150</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Henlagt til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele | | 116.563 | -913.394 |
| Overført resultat | | <u>2.512.122</u> | <u>1.742.544</u> |
| | | <u><u>2.628.685</u></u> | <u><u>829.150</u></u> |



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| | Note | 2015 | 2014 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| AKTIVER | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | | |
| Grunde og bygninger | | <u>58.376.507</u> | <u>33.543.204</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | 4 | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | <u>4.148.629</u> | <u>4.032.066</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>62.525.136</u> | <u>37.575.270</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 48.329.444 | 50.942.822 |
| Udskudt skatteaktiv | 6 | <u>739.000</u> | <u>92.000</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>49.068.444</u> | <u>51.034.822</u> |
| AKTIVER I ALT | | <u>111.593.580</u> | <u>88.610.092</u> |



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| | Note | 2015 | 2014 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| PASSIVER | | | |
| Egenkapital | 5 | | |
| Aktiekapital | | 5.000.000 | 5.000.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 2.009.431 | 1.892.868 |
| Overført resultat | | 41.578.571 | 39.066.449 |
| Egenkapital i alt | | <u>48.588.002</u> | <u>45.959.317</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 57.141.324 | 39.040.635 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 7 | 3.687.377 | 2.307.478 |
| Sambeskatningsbidrag | | 1.158.441 | 579.082 |
| Anden gæld | | 1.018.436 | 723.580 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>5.864.254</u> | <u>3.610.140</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>63.005.578</u> | <u>42.650.775</u> |
| PASSIVER I ALT | | <u>111.593.580</u> | <u>88.610.092</u> |
| Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v. | 8 | | |
| Ejerforhold | 9 | | |



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|----------------|----------------------------|
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger | 594.379 | 536.645 |
| | <u>594.379</u> | <u>536.645</u> |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 1.475.471 | 579.082 |
| Regulering af udskudt skat | -647.000 | -327.000 |
| | <u>828.471</u> | <u>252.082</u> |
| | | |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2015 | | 81.494.468 |
| Årets tilgang | | 27.433.319 |
| Årets afgang | | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2015 | | <u>108.927.787</u> |
| Afskrivninger 1. januar 2015 | | 47.951.264 |
| Årets afskrivninger | | 2.600.016 |
| Årets afgang | | <u>0</u> |
| Afskrivninger 31. december 2015 | | <u>50.551.280</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | | <u>58.376.507</u> |



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Finansielle anlægsaktiver

| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | I alt |
|--|--|------------------|
| Kostpris 1. januar 2015 | 2.139.198 | 2.139.198 |
| Årets tilgang | 0 | 0 |
| Årets afgang | 0 | 0 |
| Kostpris 31. december 2015 | 2.139.198 | 2.139.198 |
| Reguleringer 1. januar 2015 | 1.892.868 | 1.892.868 |
| Afgang | 0 | 0 |
| Årets resultat | 116.563 | 116.563 |
| Reguleringer 31. december 2015 | 2.009.431 | 2.009.431 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | 4.148.629 | 4.148.629 |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Hornsyld Ejendomme A/S, Hornsyld

Ejerandel

100%

5 Egenkapital

Aktiekapital

Saldo 1. januar

| 2015 | 2014 |
|-----------|-----------|
| 5.000.000 | 5.000.000 |

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo 1. januar

Overført fra resultatdisponering

| | |
|-----------|-----------|
| 1.892.868 | 2.806.262 |
| 116.563 | -913.394 |
| 2.009.431 | 1.892.868 |

Overført resultat

Saldo 1. januar

Overført fra resultatdisponering

| | |
|------------|------------|
| 39.066.449 | 37.323.905 |
| 2.512.122 | 1.742.544 |
| 41.578.571 | 39.066.449 |

Egenkapital 31. december

| | |
|------------|------------|
| 48.588.002 | 45.959.317 |
|------------|------------|

Aktiekapitalen består af 5.000 aktier a 1.000 kr.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 6 Udskudt skatteaktiv | | |
| Saldo 1. januar | 92.000 | -235.000 |
| Årets udskudte skat | <u>647.000</u> | <u>327.000</u> |
| | <u><u>739.000</u></u> | <u><u>92.000</u></u> |

7 Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>Gæld i alt 1/1 2015</u> | <u>Gæld i alt 31/12 2015</u> | <u>Afdrag første år</u> | <u>Langfristet andel</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Gæld til real- kreditinstitutter | <u>41.348.113</u> | <u>60.828.701</u> | <u>3.687.377</u> | <u>57.141.324</u> | <u>42.368.596</u> |

8 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 60.829 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 58.377 tkr.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

9 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Hornsyld Korn A/S
Nørregade 28
8783 Hornsyld