

HBC Ejendomme ApS

Højgade 7, 7490 Aulum

CVR-nr. 31 59 82 22

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2016.

Henrik Frøjk Bendtsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for HBC Ejendomme 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 23. marts 2016

Direktion

Henrik Frøjk Bendtsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i HBC Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HBC Ejendomme 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 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Struer, den 23. marts 2016

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Jan Noer Sahl
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	HBC Ejendomme ApS Højgade 7 7490 Aulum
	CVR-nr.: 31 59 82 22
	Stiftet: 4. juli 2008
	Hjemsted: Aulum
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 7. regnskabsår
Direktion	Henrik Frøjk Bendtsen
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Jyske Bank
Modervirksomhed	HB Holding Aulum ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået af investering i udlejningsejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 195 t.kr. mod 187 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 73 t.kr. mod -781 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 2.519 t.kr., mod 2.547 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 28 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen -437 t.kr., svarende til en egenfinansiering på -17,4 % af de samlede aktiver på 2.519 t.kr.

Den forventede udvikling

For det kommende år forventes en aktivitet på niveau med 2015 og som følge heraf et positivt driftsresultat og dermed en stigende egenkapital.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HBC Ejendomme 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 lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Bygninger 40 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HBC Ejendomme ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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	195.222	186.865
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-74.040	-1.010.201
Resultat før finansielle poster	121.182	-823.336
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.540	2.143
1 Finansielle omkostninger	-50.804	-43.452
Resultat før skat	73.918	-864.645
2 Skat af årets resultat	-1.392	83.170
Årets resultat	72.526	-781.475
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	72.526	0
Disponeret fra overført resultat	0	-781.475
Disponeret i alt	72.526	-781.475

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>2.317.105</u>	<u>2.391.145</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.317.105</u>	<u>2.391.145</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.317.105</u>	<u>2.391.145</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	168.675	52.620
	Andre tilgodehavender	<u>33.125</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>201.800</u>	<u>52.620</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>102.825</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>201.800</u>	<u>155.445</u>
	Aktiver i alt	<u>2.518.905</u>	<u>2.546.590</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	-562.464	-634.990
	Egenkapital i alt	-437.464	-509.990
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	5.186	5.604
	Hensatte forpligtelser i alt	5.186	5.604
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.348.245	1.469.497
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.300.000	650.000
	Anden langfristet gæld	0	650.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.648.245</u>	<u>2.769.497</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	124.097	121.407
	Gæld til pengeinstitutter	114.045	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	12.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	99.806
	Selskabsskat	1.810	1.299
	Anden gæld	62.986	46.467
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>302.938</u>	<u>281.479</u>
	Gældsforpligtelser i alt	2.951.183	3.050.976
	 Passiver i alt	 2.518.905	 2.546.590

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7 **Eventualposter**

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	1.616
Andre rentekomkostninger	<u>50.804</u>	<u>41.836</u>
	<u>50.804</u>	<u>43.452</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.810	1.299
Regulering af udskudt skat	<u>-418</u>	<u>-84.469</u>
	<u>1.392</u>	<u>-83.170</u>
3. Grunde og bygninger		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar		<u>3.837.601</u>
Kostpris 31. december		<u>3.837.601</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		1.446.456
Årets afskrivninger		<u>74.040</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>1.520.496</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>2.317.105</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-634.990	146.485
Årets overførte overskud	<u>72.526</u>	<u>-781.475</u>
	<u>-562.464</u>	<u>-634.990</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til reakreditinstitutter	124.097	884.444	1.472.342	1.590.904
	<u>124.097</u>	<u>884.444</u>	<u>1.472.342</u>	<u>1.590.904</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.472 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.317 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HB Holding Aulum ApS som administrations-selskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrations-selskabets årsregnskab, hvortil der henvises.