

# HBC Ejendomme ApS

Højgade 7, 7490 Aulum

CVR-nr. 31 59 82 22

## Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2017.

---

Henrik Frøjk Bendtsen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 4. april 2017

### **Direktion**

Henrik Frøjk Bendtsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i HBC Ejendomme ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HBC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Struer, den 4. april 2017

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Jan Noer Sahl  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	HBC Ejendomme ApS Højgade 7 7490 Aulum
	CVR-nr.: 31 59 82 22
	Stiftet: 4. juli 2008
	Hjemsted: Aulum
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 8. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Henrik Frøjk Bendtsen
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank
<b>Modervirksomhed</b>	HB Holding Aulum ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Årets bruttofortjeneste udgør 178 t.kr. mod 195 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 32 t.kr. mod 73 t.kr. sidste år.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 2.373 t.kr., mod 2.519 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 146 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 158 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 6,6 % af de samlede aktiver på 2.373 t.kr., hvilket er en stigning på 24,0 procentpoint i forhold til sidste år.

## **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, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende ejendomme.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms.

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 indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt låneomkostninger. 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.

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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Bygninger	40 år
Installationer	7 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### **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 solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

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


---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>178.435</b>	<b>195.222</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-74.615	-74.040
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>103.820</b>	<b>121.182</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.528	3.540
Finansielle omkostninger	-86.433	-50.804
<b>Resultat før skat</b>	<b>21.915</b>	<b>73.918</b>
Skat af årets resultat	10.180	-1.392
<b>Årets resultat</b>	<b>32.095</b>	<b>72.526</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	32.095	72.526
<b>Disponeret i alt</b>	<b>32.095</b>	<b>72.526</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>2.258.906</u>	<u>2.317.105</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.258.906</u>	<u>2.317.105</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.258.906</u></b>	<b><u>2.317.105</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	109.225	168.675
	Tilgodehavende selskabsskat	4.994	0
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>33.125</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>114.219</u>	<u>201.800</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>114.219</u></b>	<b><u>201.800</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.373.125</u></b>	<b><u>2.518.905</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	125.000	125.000
2 Overført resultat	32.631	-562.464
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>157.631</u></b>	<b><u>-437.464</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	5.186
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.186</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.155.908	1.348.245
Gæld til tilknyttet virksomhed	0	1.300.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.155.908</u>	<u>2.648.245</u>
3 Gældsforpligtelser	63.517	124.097
Gæld til pengeinstitut	287.476	114.045
Gæld til tilknyttet virksomhed	685.390	0
Selskabsskat	0	1.810
Anden gæld	23.203	62.986
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.059.586</u>	<u>302.938</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.215.494</u></b>	<b><u>2.951.183</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>2.373.125</u></b>	 <b><u>2.518.905</u></b>
 <b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Noter

	31/12 2016	31/12 2015		
<b>1. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. januar 2016	3.837.601	3.837.601		
Tilgang i årets løb	16.416	0		
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>3.854.017</b>	<b>3.837.601</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-1.520.496	-1.446.456		
Årets afskrivninger	-74.615	-74.040		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b>-1.595.111</b>	<b>-1.520.496</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>2.258.906</b>	<b>2.317.105</b>		
<b>2. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2016	-562.464	-634.990		
Årets overførte overskud	32.095	72.526		
Koncerntilskud fra, HB Holding Aulum, ApS	563.000	0		
	<b>32.631</b>	<b>-562.464</b>		
<b>3. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>Gæld i alt</b>
	<b>første år</b>	<b>efter 5 år</b>	<b>31/12 2016</b>	<b>31/12 2015</b>
Gæld til realkreditinstitutter	63.517	914.219	1.219.425	1.472.342
	<b>63.517</b>	<b>914.219</b>	<b>1.219.425</b>	<b>1.472.342</b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.219 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.259 t.kr.				

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HB Holding Aulum ApS som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 92 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.