

HBC Ejendomme ApS

Højgade 7, 7490 Aulum

CVR-nr. 31 59 82 22

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2018.

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 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 21. marts 2018

Direktion

Henrik Frøjk Bendtsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren 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 2017. 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 21. marts 2018

KRØYER PEDERSEN

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

Jan Noer Sahl
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 9738

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 9. 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 udlejningsejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 165 t.kr. mod 178 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 43 t.kr. mod 32 t.kr. sidste år.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 2.318 t.kr. mod 2.373 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 55 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 201 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 8,6 % af de samlede aktiver på 2.318 t.kr., hvilket er en stigning på 2,0 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendommen samt andre eksterne omkostninger.

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.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

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.

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>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	164.865	178.435
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-77.415	-74.615
Resultat før finansielle poster	87.450	103.820
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.286	4.528
2 Finansielle omkostninger	-55.404	-86.433
Resultat før skat	36.332	21.915
Skat af årets resultat	6.556	10.180
Årets resultat	42.888	32.095
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	42.888	32.095
Disponeret i alt	42.888	32.095

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>2.199.958</u>	<u>2.258.906</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.199.958</u>	<u>2.258.906</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.199.958</u>	<u>2.258.906</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.000	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	102.761	109.225
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>6.556</u>	<u>4.994</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>118.317</u>	<u>114.219</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>118.317</u>	<u>114.219</u>
	Aktiver i alt	<u>2.318.275</u>	<u>2.373.125</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
	Anpartskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	75.519	32.631
	Egenkapital i alt	<u>200.519</u>	<u>157.631</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.093.356	1.155.908
	Deposita	3.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.096.356</u>	<u>1.155.908</u>
5	Gældsforpligtelser	63.098	63.517
	Gæld til pengeinstitut	218.010	287.476
	Gæld til tilknyttede virksomheder	712.729	685.390
	Anden gæld	27.563	23.203
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.021.400</u>	<u>1.059.586</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.117.756</u>	<u>2.215.494</u>
	Passiver i alt	<u>2.318.275</u>	<u>2.373.125</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	27.339	0
Andre finansielle omkostninger	28.065	86.433
	55.404	86.433
	31/12 2017	31/12 2016
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	3.854.017	3.837.601
Tilgang i årets løb	18.467	16.416
Kostpris 31. december 2017	3.872.484	3.854.017
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-1.595.111	-1.520.496
Årets afskrivninger	-77.415	-74.615
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-1.672.526	-1.595.111
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	2.199.958	2.258.906
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	32.631	-562.464
Årets overførte overskud	42.888	32.095
Koncerntilskud fra HB Holding Aulum ApS	0	563.000
	75.519	32.631

Noter

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	63.098	850.480	1.156.454	1.219.425
Deposita	0	0	3.000	0
	<u>63.098</u>	<u>850.480</u>	<u>1.159.454</u>	<u>1.219.425</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.156 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.200 t.kr.

7. 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.

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