

HJMK INVEST ApS

Ingerslevs Boulevard 20, 1 th
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/02/2016

Kristian Valdemar Skov Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

HJMK INVEST ApS
Ingerslevs Boulevard 20, 1 th
8000 Aarhus C

Telefonnummer: 25656629

CVR-nr: 31750695

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse

Sparekassen Vendsyssel
Jyllandsgade 14
9850 Hirtshals
DK Danmark

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for HJMK Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet.

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

Aarhus, den 31/01/2016

Direktion

Kristian Valdemar Skov Pedersen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der er ikke sket væsentlige ændringer af virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold i regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Omlægning af regnskabsår

Selskabets ledelse har på baggrund af ønske om, at regnskabsafslutningen skal følge terminsbetalingerne, besluttet at omlægge regnskabsperioden, således af regnskabsåret fremover er fra den 1. januar til 31. december. Som følge heraf er omlægningsperioden den 1. marts til 31. december 2014.

Regnskabsudarbejdelse

Nørhave Regnskab har assisteret selskabets ledelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabets ledelse har besluttet at omlægge regnskabsperioden, således at regnskabsåret fremover er fra den 1. januar til 31. december. Som følge heraf er omlægningsperioden den 1. marts til 31. december 2014.

Selskabet har ikke haft mulighed for at fremskaffe pålidelige oplysninger om sammenligningstal, hvorfor sammenligningstal ikke er tilpasset og dermed ikke er sammenlignelige.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og salg mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 % af kostpris

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige småanskaffelsesværdi indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under poster ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		695.566	545.159
Personaleomkostninger	2	-16.893	-35.957
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	739
Resultat af ordinær primær drift		678.673	509.941
Andre finansielle indtægter	1	3.023.984	617.925
Øvrige finansielle omkostninger		-130.493	-100.273
Ordinært resultat før skat		3.572.164	1.027.593
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		3.572.164	1.027.593
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.572.164	1.027.593
I alt		3.572.164	1.027.593

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		8.118.450	11.762.450
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver i alt	3	8.118.450	11.762.450
Langfristede aktiver i alt		8.118.450	11.762.450
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.000	0
Andre tilgodehavender		9.008	4.800
Tilgodehavender i alt		14.008	4.800
Likvide beholdninger		1.149.000	0
Kortfristede aktiver i alt		1.163.008	4.800
Aktiver i alt		9.281.458	11.767.250

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.048.831	-2.523.333
Egenkapital i alt	4	1.173.831	-2.398.333
Gæld til realkreditinstitutter		6.232.269	8.518.126
Gæld til banker		1.488.375	5.113.654
Ansvarlig lånekapital		110.058	110.058
Deposita		123.300	130.000
Langfristede forpligtelser i alt	5	7.954.002	14.079.838
Gæld til banker		115.590	30.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.750	33.424
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.816	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.469	1.331
Kortfristede forpligtelser i alt		153.625	485.737
Forpligtelser i alt		8.107.627	14.165.583
Passiver i alt		9.281.458	11.767.250

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Andre renteindtægter	3.023.984	617.925
	3.023.984	617.925

2. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	0	20.000
Andre omkostninger til social sikring	16.893	15.957
	16.893	35.957

3. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	11.762.450	0
Tilgang	0	0
Afgang	-3.644.000	0
Kostpris ultimo	8.118.450	0
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.118.450	0

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	-2.523.333	-2.398.333
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	3.572.164	3.572.164
Egenkapital ultimo	125.000	1.048.831	1.173.831

5. Langfristede forpligtelser i alt

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
	kr.	kr.	kr.	kr.
Ansvarlig lånekapital	0	110.058	110.058	110.058
Gæld til kreditinstitutter	196.933	3.898.539	6.112.269	8.518.126
Gæld til pengeinstitutter	120.000	1.008.375	1.608.375	5.321.654
Deposita	0	123.300	123.300	130.000
	316.933	5.140.272	7.954.002	14.079.838

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 8.118 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret:

Ejerpantebrev med pant i matr. nr. 1 ahp Sohngårdsholm Hgd., beliggende Blegkilde Alle 8H, 2. th, 9000 Aalborg. t.kr. 750.

Ejerpantebrev med pant i matr. nr. 1 ahp Sohngårdsholm Hgd., beliggende Blegkilde Alle 8H, 2. tv, 9000 Aalborg. t.kr. 750.

Ejerpantebrev med pant i matr. nr. 2 al Nr. Vrå By beliggende Vestergade 7A, 9760 Vrå, matr. nr. 38 Hobro Bygrunde beliggende Vestergade 27, 9500 Hobro samt matr. nr. 23 f Vaarst By beliggende Gudumvej 42, 9260 Gistrup. t.kr. 260

Ejerpantebrev med pant i matr. nr. 5 dm Aalborg Markjorder, beliggende Estlandsgade 1 st.th, 9000 Aalborg. t.kr. 240