

HBC Rømø ApS
Hjartbro Byvej 11, 6541 Bevtøft

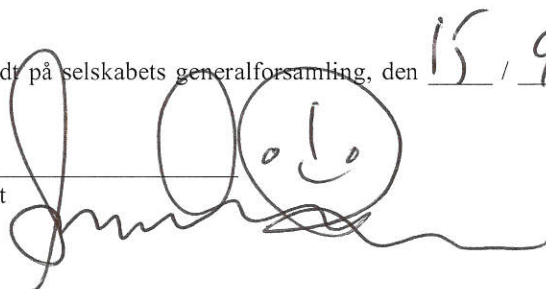
CVR-nummer: 32260209

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/9 2017

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning..... 6

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse 10

Balance..... 11

Noter..... 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for HBC Rømø ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

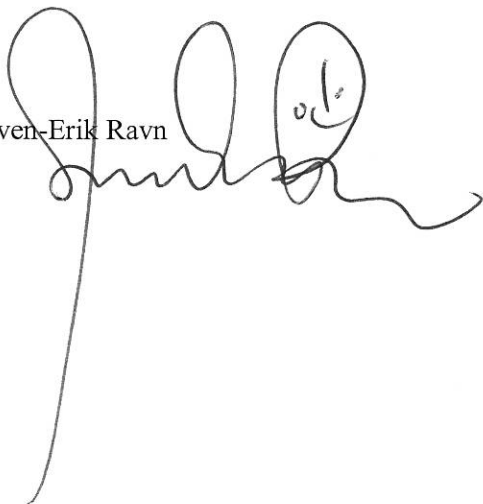
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bevtoft, den 3. september 2017

Direktion

Sven-Erik Ravn

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sven-Erik Ravn', written over the printed name. The signature is cursive and extends to the right with a long tail.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HBC Rømø ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HBC Rømø ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.


Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Egtved, den 3. september 2017

Egtved Revisionskontor A/S

Registrerede revisorer FSR-danske revisorer

CVR-nr.: 27910165



Henning Holm
registreret revisor FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

HBC Rømø ApS
Hjartbro Byvej 11
6541 Bevtøft

Telefon: 74 51 46 48
E-mail: svenerikravn@gmail.com

CVR-nr.: 32 26 02 09
Stiftet: 10. juni 2009
Hjemsted: Haderslev
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Kundenr.: 1443

Direktion

Sven-Erik Ravn

Pengeinstitut

Kreditbanken
Nørregade 15
6100 Haderslev

Revisor

Egtved Revisionskontor A/S
Registrerede revisorer FSR-danske revisorer
Aftensang 10, 1.
6040 Egtved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift og udlejning af Havneby Butiks Center, Vestergade 2 samt Nørre Frankel på Rømø, indrettet til butikker og restauration.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har været præget af nybyggeriet på Nørre Frankel 1 A til 1 C samt færdiggørelsen af det eksterne anlæg med fliser og torv.

Byggeriet kostede mere end beregnet, idet det ud fra en vurdering af markedsmulighederne blev besluttet at ændre planlagte kontorer på 1. sal til lejligheder. Samtidig blev en større del af området belagt med fliser, og hele området fremtræder nu som et eksklusivt torve- og butiksområde.

De 400 kvm erhvervsbyggeri blev færdiggjort til tiden og lejerne er flyttet ind i lokalerne. Lejlighederne på 1. sal er afhændet til kostprisen pr 1. januar 2017.

Den planlagte opdeling i ejerlejligheder er igangsat, men ikke afsluttet.

Det regnskabsmæssige resultat på 256 t.kr. efter skat er det forventede. Der ventes et øget resultat når lejeindtægterne omfatter et helt regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Efter uro i organisationen bag Turistforeningen, der i fire år har været lejer af 335 kvm kontorer, har Turistforeningen overdraget sommerhusudlejningsaktiviteterne til et nydannet selskab Feriepartner Rømø A/S og har samtidig overdraget lejemålet til samme. Der er i den forbindelse forhandlet en ny og længere løbende kontrakt mellem HBC Rømø og Feriepartner til en leje i overensstemmelse med lejeniveauet i området. Denne aftale giver ro, og vil påvirke indtjeningen positivt.

Herudover er der, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for HBC Rømø ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Anvendt regnskabspraxis

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes

Anvendt regnskabspraksis

investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. juli 2016 til 30. juni 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
Bruttoresultat	453.625	403
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-29.613	5
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.921	11
Andre finansielle omkostninger	-104.434	-44
Ordinært resultat før skat	327.499	375
1 Skat af årets resultat	-71.917	-56
Årets resultat	255.582	319
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	400.000	400
Overført resultat	-144.418	-81
Disponeret i alt	255.582	319

Balance pr. 30. juni 2017, Aktiver

	2017	2016 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	8.029.707	6.116
Materielle anlægsaktiver	8.029.707	6.116
Anlægsaktiver	8.029.707	6.116
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	0	6
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	324
Tilgodehavender	0	330
Likvide beholdninger	95.773	285
Omsætningsaktiver	95.773	615
Aktiver	8.125.480	6.731

Balance pr. 30. juni 2017, Passiver

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	1.754.412	1.899
Egenkapital	1.879.412	2.024
Hensættelse til udskudt skat	896.900	869
Hensatte forpligtelser	896.900	869
Prioritetsgæld	4.541.803	3.502
Langfristede gældsforpligtelser	4.541.803	3.502
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	238.400	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.438	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	222.748	56
3 Selskabsskat	0	0
Anden gæld	267.805	272
Periodeafgrænsningsposter	11.000	8
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	54.974	0
Kortfristede gældsforpligtelser	807.365	336
Gældsforpligtelser	5.349.168	3.838
Passiver	8.125.480	6.731

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2016/17	2015/16 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	44.217	56
Regulering af udskudt skat	27.700	24
Regulering af tidligere års skat	0	-24
	<u>71.917</u>	<u>56</u>
Skat af årets resultat i alt	<u><u>71.917</u></u>	<u><u>56</u></u>
		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		4.386.432
Tilgang i årets løb		2.649.639
Afgang i årets løb		-735.000
		<u>6.301.071</u>
Kostpris 30. juni 2017		<u>6.301.071</u>
Opskrivninger, primo		1.728.636
Opskrivninger 30. juni 2017		1.728.636
		<u>8.029.707</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u><u>8.029.707</u></u>
		2016 kr. 1000
3 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	0	69
Skat af årets resultat	44.217	56
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	0	-69
Sambeskatningsbidrag	-44.217	-56
	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabsskat i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Noter

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.780 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 8.030 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Kreditbanken, er der stillet selvskyldnerkaution af moderselskabet Sletagergaard A/S.