

EJENDOMSSELSKABET HØRRETLØKKEN 4 ApS

Industrivej 4
8641 Sorring

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/05/2017

Ole E. Mortensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET HØRRETLØKKEN 4 ApS
Industrivej 4
8641 Sorring

CVR-nr: 32325963
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg
DK Danmark
CVR-nr: 33963556
P-enhed: 1017195081

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Hørretløkken 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 2016 til 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorring, den 19/05/2017

Direktion

Jan Kristiansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET HØRRETLØKKEN 4 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET HØRRETLØKKEN 4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, 19/05/2017

Thomas Rosquist Andersen
Statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 33963556

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Bortset fra nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter indtægter i forbindelse med salg af ejendomsprojekter samt andre eksterne omkostninger herunder omkostninger til administration mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Ejendomsselskabet Hørretløkken 4 ApS indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt dens helejede danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Varebeholdninger

Fremstillede varer og handelsvarer består af byggeprojekt, som er opført for egen regning med henblik på videresalg. Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien hvis denne er lavere.

I kostprisen indgår alle direkte og indirekte henførbare omkostninger incl. afholdte renteudgifter, som medgår til varens fremstilling.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		102.207	933.093
Resultat af ordinær primær drift		102.207	933.093
Øvrige finansielle omkostninger	1	-232.661	-31.537
Ordinært resultat før skat		-130.454	901.556
Skat af årets resultat		-4.158	-125.300
Årets resultat		-134.612	776.256
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-134.612	776.256
I alt		-134.612	776.256

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		10.442.307	14.754.228
Varebeholdninger i alt	2	10.442.307	14.754.228
Andre tilgodehavender		0	1.583.825
Tilgodehavender i alt		0	1.583.825
Likvide beholdninger		3.954.123	107.335
Omsætningsaktiver i alt		14.396.430	16.445.388
Aktiver i alt		14.396.430	16.445.388

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		674.714	809.326
Egenkapital i alt		754.714	889.326
Gæld til banker		0	1.412.697
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		13.144.265	12.826.138
Skyldig selskabsskat		4.158	125.300
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		493.293	1.191.927
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.641.716	15.556.062
Gældsforpligtelser i alt		13.641.716	15.556.062
Passiver i alt		14.396.430	16.445.388

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	809.326	889.326
Årets resultat	0	-134.612	-134.612
Egenkapital, ultimo	80.000	674.714	754.714

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Heri indgår renter til tilknyttede virksomheder	192.300	0
	192.300	0

2. Varebeholdninger i alt

Fremstillede varer og handelsvarer

Posten vedrører opført byggeprojekt. I kostprisen for 2016 er indregnet renter med 237.842 kr. (2015: 340.609 kr.)

Renterne relaterer sig til mellemværende med moderselskabet samt renter på eksternt byggelån.

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet består i investering i fast ejendom herunder ejendomsprojekter.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MJ Kristiansen Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.