



Tlf.: 87 25 58 00
viborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Tingvej 11, 1. sal
DK-8800 Viborg
CVR-nr. 20 22 26 70

HYDRAULIC ESTATE APS
FANØVEJ 6, 8800 VIBORG
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. april 2016

Søren Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hydraulic Estate ApS Fanøvej 6 8800 Viborg
	CVR-nr.: 32 32 69 27 Stiftet: 25. oktober 2013 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claus Anker Christensen Søren Christensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg
Pengeinstitut	Nordea Sct. Mathias Gade 68 8800 Viborg
Advokat	Dahl Lundborgvej 18 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Hydraulic Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 13. april 2016

Direktion

Claus Anker Christensen

Søren Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Hydraulic Estate ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Hydraulic Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, den 13. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Witzky
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme, og al hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

I forbindelse med grenspaltninger i øvrige koncernselskaber, har selskabet, med virkning fra 1. januar 2015, modtaget flere ejendomme. Som led heri er egenkapitalen 1. januar 2015 forhøjet med 11.291 tkr.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hydraulic Estate ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 fraga 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udlejning af ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter afskrivning på ejendomme, samt omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30-50 år	0-37%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	2-5 år	0%

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.364.180	827.767
Administrationsomkostninger.....		-1.830.986	-305.936
DRIFTSRESULTAT		2.533.194	521.831
Finansielle indtægter.....	1	13.745	53.231
Finansielle omkostninger.....		-1.002.732	-258.061
RESULTAT FØR SKAT		1.544.207	317.001
Skat af årets resultat.....	2	257.553	-10.663
ÅRETS RESULTAT		1.801.760	306.338
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.801.760	306.338
I ALT		1.801.760	306.338

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		73.228.648	10.235.925
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	73.228.648	10.235.925
ANLÆGSAKTIVER.....		73.228.648	10.235.925
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		529.273	1.764.460
Andre tilgodehavender.....		9.786	0
Tilgodehavender.....		539.059	1.764.460
Likvider.....		393.687	151.635
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		932.746	1.916.095
AKTIVER.....		74.161.394	12.152.020
PASSIVER			
Anpartskapital.....		2.160.000	500.000
Overført overskud.....		14.706.734	2.905.209
EGENKAPITAL.....	4	16.866.734	3.405.209
Hensættelse til udskudt skat.....		9.529.900	1.602.700
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		9.529.900	1.602.700
Gæld til realkreditinstitutter.....		42.316.450	6.579.482
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	42.316.450	6.579.482
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	2.548.980	385.791
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		117.231	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.598	0
Skyldig selskabsskat.....		218.009	71.663
Anden gæld.....		2.557.492	107.175
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.448.310	564.629
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		47.764.760	7.144.111
PASSIVER.....		74.161.394	12.152.020
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	13.737	53.229	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	8	2	
	13.745	53.231	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	104.825	71.663	2
Regulering af udskudt skat.....	287.322	7.200	
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	-649.700	-68.200	
	-257.553	10.663	
Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
Kostpris 1. januar 2015.....	10.700.000	8.874	
Tilgang.....	64.184.646	0	
Kostpris 31. december 2015.....	74.884.646	8.874	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	464.075	8.874	
Årets afskrivninger	1.191.923	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	1.655.998	8.874	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	73.228.648	0	
Egenkapital			
	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført overskud
			I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	0	2.905.209
Kapitalforhøjelse.....	1.660.000	9.631.316	11.291.316
Andre reguleringer.....			368.449
Overførsel til/fra andre poster.....		-9.631.316	9.631.316
Forslag til årets resultatdisponering.....			1.801.760
Egenkapital 31. december 2015.....	2.160.000	0	14.706.734
			16.866.734
			2015 kr.
25. oktober 2013, stiftelse ved spaltning.....			500.000
11. december 2015, kapitalforhøjelse ved spaltning.....			1.660.000
Anpartskapital 31. december 2015.....			2.160.000

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	6.965.273	44.865.430	2.548.980	32.612.398	
	6.965.273	44.865.430	2.548.980	32.612.398	
Eventualposter mv.					6
Ingen.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Hydraulic Group A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 44.865 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2015 udgør 73.229 tkr.					
Medarbejderforhold					8
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i dette regnskabsår er 0, og der har ikke været udbetalt lønninger, pension eller andre omkostninger til social sikring.					