

HBF Ejendomme A/S

Trævænget 9, 5492 Vissenbjerg

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2015
(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24/5 2016

Ebbe Bojer
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

HBF Ejendomme A/S
Trævænget 9
5492 Vissenbjerg

CVR-nr.: 32 45 07 25
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 30. juni 2009
Hjemsted: Assens

Bestyrelse

Ellen Møllebak Bojer
Carsten Aaby Andersen
Ebbe Bojer

Direktion

Ebbe Bojer

Revisor

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for HBF Ejendomme A/S.

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 og 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.

Vissenbjerg, den 25. april 2016

Direktion

Ebbe Bojer

Bestyrelse

Ellen Møllebak Bojer

Carsten Aaby Andersen

Ebbe Bojer

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i HBF Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HBF Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. 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 fejl-information, 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 25. april 2016

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Kenneth Jørgensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 426.729, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.469.152.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HBF Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, omkostninger i forbindelse med udlejning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Produktionsbygninger	5-40 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver og aktiver med kort levetid omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 og for betalte acontoskatte.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste		719.557	493
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-108.918</u>	<u>-104</u>
Resultat før finansielle poster		610.639	389
Finansielle omkostninger		<u>-105.581</u>	<u>-176</u>
Resultat før skat		505.058	213
Skat af årets resultat	1	<u>-78.329</u>	<u>-47</u>
Årets resultat		<u>426.729</u>	<u>166</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>426.729</u>	<u>166</u>
		<u>426.729</u>	<u>166</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		<u>4.145.312</u>	<u>4.177</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.145.312</u>	<u>4.177</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.145.312</u>	<u>4.177</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		445.756	446
Andre tilgodehavender		<u>20.440</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>466.196</u>	<u>446</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>466.196</u>	<u>446</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>4.611.508</u></u>	<u><u>4.623</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		969.152	543
Egenkapital i alt	3	<u>1.469.152</u>	<u>1.043</u>
Hensættelse til udskudt skat		182.400	109
Hensatte forpligtelser i alt		<u>182.400</u>	<u>109</u>
Pengeinstitutter		122.781	242
Gæld til realkreditinstitutter		1.916.857	2.002
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.039.638</u>	<u>2.244</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	146.864	189
Banker		41.496	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		522.097	604
Selskabsskat		5.029	0
Anden gæld		204.832	434
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>920.318</u>	<u>1.227</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.959.956</u>	<u>3.471</u>
PASSIVER I ALT		<u>4.611.508</u>	<u>4.623</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	5.029	0
Årets udskudte skat	<u>73.300</u>	<u>47</u>
	<u>78.329</u>	<u>47</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar		4.767.974
Tilgang i årets løb		<u>76.103</u>
Kostpris 31. december		<u>4.844.077</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		589.847
Årets afskrivninger		<u>108.918</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>698.765</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>4.145.312</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	500.000	542.423	1.042.423
Årets resultat	0	426.729	426.729
Egenkapital 31. december	500.000	969.152	1.469.152

Selskabskapitalen består af 500 aktier a nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Pengeinstitutter	349.025	184.921	62.140	0
Gæld til realkreditinstitutter	2.083.908	2.001.581	84.724	1.552.565
	2.432.933	2.186.502	146.864	1.552.565

5 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet kaution for Ebbe Bojer Holding ApS' bankgæld, som pr. 31. december 2015 udgør 2.124 t.kr., og for Influx A/S' bankgæld, som pr. 31. december 2015 udgør 1.159 t.kr.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 429 t.kr. pr. 31. december 2015. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et andet beløb.

Noter til årsrapporten

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.002 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør 3.924 t.kr.

Til sikkerhed for egen bankgæld, 226 t.kr., Influx A/S' bankgæld, 1.159 t.kr, og Ebbe Bojer Holding ApS' bankgæld, 2.124 t.kr., har selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 1.384 t.kr. i ovenstående grunde og bygninger.