

H & B Ejendomme ApS

Udsigten 14

8722 Hedensted

CVR-nr. 32 83 39 77

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 17/11 2016

Marianne Skov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	10
Balance pr. 30. juni 2016	11
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	14
Noter til årsrapporten	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

H & B Ejendomme ApS
Udsigten 14
8722 Hedensted

CVR-nr.: 32 83 39 77
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemsted: Hedensted

Direktion

Hans V. Nielsen

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for H & B Ejendomme 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 12. november 2016

Direktion

Hans V. Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i H & B Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for H & B Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Horsens, den 12. november 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje erhvervsejendomme og udlejning heraf, og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 187.921, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 381.869.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H & B Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af pengestrømsopgørelse fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af erhvervslejemål m.v. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

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 godtgørelse under acontoskatteordningen 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	445.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelse som korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

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.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		584.825	624
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(162.814)</u>	<u>(157)</u>
Resultat før finansielle poster		422.011	467
Finansielle indtægter	1	1.422	1
Finansielle omkostninger	2	<u>(137.660)</u>	<u>(160)</u>
Resultat før skat		285.773	308
Skat af årets resultat	3	<u>(97.852)</u>	<u>(101)</u>
Årets resultat		<u>187.921</u>	<u>207</u>
Foreslået udbytte		150.000	0
Overført resultat		<u>37.921</u>	<u>207</u>
		<u>187.921</u>	<u>207</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	6.516.975	6.582
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>0</u>	<u>5</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.516.975</u>	<u>6.587</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.516.975</u>	<u>6.587</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.718	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.517</u>	<u>10</u>
Tilgodehavender		<u>29.235</u>	<u>10</u>
Likvide beholdninger		<u>193.044</u>	<u>22</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>222.279</u>	<u>32</u>
Aktiver i alt		<u>6.739.254</u>	<u>6.619</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		210.000	210
Overført resultat		21.869	(16)
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>150.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital	5	<u>381.869</u>	<u>194</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>164.609</u>	<u>66</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>164.609</u>	<u>66</u>
Gæld til associerede virksomheder		<u>5.202.000</u>	<u>5.100</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>5.202.000</u>	<u>5.100</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		111.551	15
Gæld til associerede virksomheder		718.769	1.033
Anden gæld		<u>160.456</u>	<u>211</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>990.776</u>	<u>1.259</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.192.776</u>	<u>6.359</u>
Passiver i alt		<u>6.739.254</u>	<u>6.619</u>
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	210.000	(16.052)	0	193.948
Årets resultat	0	37.921	150.000	187.921
Egenkapital 30. juni 2016	210.000	21.869	150.000	381.869

Pengestrømsopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Årets resultat		187.921	207
Reguleringer	9	396.904	417
Ændring i driftskapital	10	<u>28.965</u>	<u>(15)</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		613.790	609
Renteindbetalinger og lignende		1.422	2
Renteudbetalinger og lignende		<u>(137.660)</u>	<u>(160)</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		<u>477.552</u>	<u>451</u>
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>(93.737)</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		<u>(93.737)</u>	<u>0</u>
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		<u>(212.342)</u>	<u>(490)</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		<u>(212.342)</u>	<u>(490)</u>
Ændring i likvider		171.473	(39)
Likvider 1. juli 2015		<u>21.571</u>	<u>61</u>
Likvider 30. juni 2016		<u>193.044</u>	<u>22</u>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		<u>193.044</u>	<u>22</u>
Likvider 30. juni 2016		<u>193.044</u>	<u>22</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.422	1
	<u>1.422</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	137.658	160
Andre finansielle omkostninger	2	0
	<u>137.660</u>	<u>160</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	97.852	101
	<u>97.852</u>	<u>101</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	<u>ninger</u>	<u>driftsmateriel</u>
		<u>og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2015	7.116.653	25.500
Tilgang i årets løb	93.737	0
Kostpris 30. juni 2016	<u>7.210.390</u>	<u>25.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	534.851	21.250
Årets afskrivninger	158.564	4.250
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>693.415</u>	<u>25.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>6.516.975</u>	<u>0</u>

Kontant ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2014 udgør kr. 6.550.000.

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 210 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2015	66.757	(35)
Hensat i året	<u>97.852</u>	<u>101</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2016	<u>164.609</u>	<u>66</u>
Materielle anlægsaktiver	283.708	219
Skattemæssigt underskud	<u>(119.099)</u>	<u>(153)</u>
	<u>164.609</u>	<u>66</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2015</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2016</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til associerede virksomheder	<u>5.100.000</u>	<u>5.202.000</u>	<u>0</u>	<u>5.202.000</u>
	<u>5.100.000</u>	<u>5.202.000</u>	<u>0</u>	<u>5.202.000</u>

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

H & B Holding A/S, Udsigten 14, 8722 Hedensted
Charlotte Bendtsen, Lysagervænget 15, 8722 Hedensted
Marianne Skov, Septembervej 11, 8700 Horsens

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	t.kr.
9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	(1.422)	(1)
Finansielle omkostninger	137.660	160
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	162.814	157
Skat af årets resultat	97.852	101
	<u>396.904</u>	<u>417</u>
10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	0	12
Ændring i tilgodehavender	(19.290)	3
Ændring i leverandører mv.	48.255	(30)
	<u>28.965</u>	<u>(15)</u>