
HT Ejendomme Struer ApS

Farvervej 5, 7600 Struer

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 33 08 44 04

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/4 2016

Lars Højris Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for HT Ejendomme Struer ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 18. april 2016

Direktion

Lars Højris Nielsen

Per Thusgaard Andersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HT Ejendomme Struer ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HT Ejendomme Struer ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 den udførte udvidede gennemgang 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 18. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

H.C. Krogh

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

HT Ejendomme Struer ApS
Farvervej 5
7600 Struer

CVR-nr.: 33 08 44 04
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Danmark

Direktion

Lars Højris Nielsen
Per Thusgaard Andersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltensvej 16
Postboks 1443
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Nykredit Realkredit A/S
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V

Ledelsesberetning

Årsrapporten for HT Ejendomme Struer ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb af ejendomme til udlejning, renovering og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 68.479, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 98.419.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		987.710	831.013
Personaleomkostninger		-24.695	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-237.078</u>	<u>-235.433</u>
Resultat før finansielle poster		725.937	595.580
Finansielle omkostninger	2	<u>-587.780</u>	<u>-587.101</u>
Resultat før skat		138.157	8.479
Skat af årets resultat	3	<u>-69.678</u>	<u>-7.725</u>
Årets resultat		<u>68.479</u>	<u>754</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>68.479</u>	<u>754</u>
		<u>68.479</u>	<u>754</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		15.426.285	15.590.969
Materielle anlægsaktiver	4	15.426.285	15.590.969
Anlægsaktiver		15.426.285	15.590.969
Andre tilgodehavender		150.692	155.516
Tilgodehavender		150.692	155.516
Omsætningsaktiver		150.692	155.516
Aktiver		15.576.977	15.746.485

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		18.419	-50.060
Egenkapital	5	98.419	29.940
Gæld til realkreditinstitutter		11.407.284	11.631.294
Langfristede gældsforpligtelser	6	11.407.284	11.631.294
Gæld til realkreditinstitutter	6	210.165	210.154
Kreditinstitutter		2.954.103	2.646.497
Selskabsskat		73.564	3.675
Anden gæld		833.442	1.224.925
Kortfristede gældsforpligtelser		4.071.274	4.085.251
Gældsforpligtelser		15.478.558	15.716.545
Passiver		15.576.977	15.746.485
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Årets resultat		68.479	754
Reguleringer	8	894.536	830.259
Ændring i driftskapital	9	-142.908	680.795
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		820.107	1.511.808
Renteudbetalinger og lignende		-587.783	-587.102
Pengestrømme fra ordinær drift		232.324	924.706
Betalt selskabsskat		211	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		232.535	924.706
Køb af materielle anlægsaktiver		-72.394	-1.267.378
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-72.394	-1.267.378
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-223.998	-269.205
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-33.735	-1.347.648
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		-243.750	-90.000
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	1.876.000
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		600.000	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		98.517	169.147
Ændring i likvider		258.658	-173.525
Likvider 1. januar		-637.234	-463.709
Likvider 31. december		-378.576	-637.234
Likvider specificeres således:			
Kassekredit		-378.576	-637.234
Likvider 31. december		-378.576	-637.234

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>237.078</u>	<u>235.433</u>
	<u>237.078</u>	<u>235.433</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>587.780</u>	<u>587.101</u>
	<u>587.780</u>	<u>587.101</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	69.678	3.675
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>4.050</u>
	<u>69.678</u>	<u>7.725</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		16.135.157
Tilgang i årets løb		<u>72.394</u>
Kostpris 31. december		<u>16.207.551</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		544.188
Årets afskrivninger		<u>237.078</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>781.266</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>15.426.285</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	-50.060	29.940
Årets resultat	0	68.479	68.479
Egenkapital 31. december	80.000	18.419	98.419

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	10.387.201	10.790.679
Mellem 1 og 5 år	1.020.083	840.615
Langfristet del	11.407.284	11.631.294
Inden for 1 år	210.165	210.154
	11.617.449	11.841.448

7 Nærtstående parter og ejerforhold

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

LHN Holding ApS, Struer
PTA Holding ApS, Struer

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle omkostninger	587.780	587.101
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	237.078	235.433
Skat af årets resultat	69.678	7.725
	<u>894.536</u>	<u>830.259</u>
9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	4.824	-26.844
Ændring i leverandører m.v.	-147.732	707.639
	<u>-142.908</u>	<u>680.795</u>

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HT Ejendomme Struer ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Kassekreditter".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.