

## Hornbæk Ejendomsselskab ApS

Gl. Viborgvej 80  
8920 Randers NV

**Årsrapport for 1. januar 2015 - 31. december 2015**  
5. regnskabsår

**CVR-nr. 33 15 19 34**

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2016

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Anthon Seeberg

## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Hornbæk Ejendoms-selskab ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 16. juni 2016.

**Direktion**

Anthon Seeberg

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## Til kapitalejerne i Hornbæk Ejendomsselskab ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Hornbæk Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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, at 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 vurderingen 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 16. juni 2016

### Revisionsfirmaet

**Bjerre, Møller Pedersen & Bering**

Ole Bering

Registreret revisor FSR – danske revisorer

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Hornbæk Ejendomsselskab ApS Gl. Viborgvej 80 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 33 15 19 34 Etableret: 8. september 2010 Hjemstedskommune: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Anthon Seeberg
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Bjerre, Møller Pedersen & Bering Niels Brocks Gade 12 8900 Randers C
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets aktivitet er besiddelse af kapitalandele i andre selskaber.
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Ejendomsselskabet Middelgade 2 ApS, Randers CVR-nr.: 33 15 19 85 Ejerandel: 100%
	Ejendomsselskabet Torvegade 14 ApS, Randers CVR-nr.: 33 58 42 10 Ejerandel: 100%
	Same Same ApS, Randers CVR-nr.: 37 13 56 23 Ejerandel: 100%
<b>Associerede virksomheder</b>	Randers Forretningsudvikling ApS CVR-nr.: 34 58 30 13 Ejerandel: 33%

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder eventuelt med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Undtagelsesbestemmelsen i lovens § 110 er anvendt, hvorefter der ikke er aflagt koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder af- 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 ressourcer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab på værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat. Den del af årets skat, der kan henføres til årets resultat indregnes i resultatopgørelsen medens den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen, indregnes under egenkapital.

Årets aktuelle skat beregnes under hensyntagen til, at selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til de skattepligtige indkomster.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### BALANCEN

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder og i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af selskabernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapital til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessummen.

#### **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 a'contoskatter.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til den nominelle værdi af forpligtelsen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Andre eksterne omkostninger		11.118	4
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>-11.118</b>	<b>-4</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	141.679	150
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	-90.485	-55
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		4.585	0
Andre finansielle omkostninger		2.658	2
<b>Resultat før skat</b>		<b>32.833</b>	<b>89</b>
Skat af årets resultat	3	-3.704	-1
<b>Årets resultat</b>		<b>36.537</b>	<b>90</b>

### Forslag til resultatdisponering

Overført fra tidligere år		-19.627	-15
Årets resultat		36.537	90
<b>Til disposition</b>		<b>16.910</b>	<b>76</b>
Henlæggelser til reserve for indre værdis metode		51.194	95
Overført til næste år		-34.284	-20
<b>Disponeret i alt</b>		<b>16.910</b>	<b>76</b>



## Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	1.285.637	1.094
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	5.264	80
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.290.901</b>	<b>1.174</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.290.901</b>	<b>1.174</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		667	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>667</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>667</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.291.568</b>	<b>1.174</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80
Reserve for nettoopskrivning, indre værdis metode		1.014.901	964
Overført resultat		-34.284	-20
<b>Egenkapital i alt</b>	6	<u><b>1.060.617</b></u>	<u><b>1.024</b></u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		155.038	97
Selskabsskat		64.913	42
Anden gæld		6.000	6
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>230.951</b></u>	<u><b>150</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>230.951</b></u>	<u><b>150</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>1.291.568</b></u>	<u><b>1.174</b></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 tkr.
<b>1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Ejendomsselskabet Middelhede 2 ApS	10.420	18
Ejendomsselskabet Torvegade 2 ApS	131.259	132
<b>Indtægter af kapitalandele i alt</b>	<b>141.679</b>	<b>150</b>
<b>2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Randers Forretningsudvikling ApS	-90.485	-55
<b>Indtægter af kapitalandele i alt</b>	<b>-90.485</b>	<b>-55</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat i koncernen	26.790	36
Heraf aktuel skat i sambeskattede selskaber	-30.494	-37
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-3.704</b>	<b>-1</b>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	160.000	160
Tilgang i årets løb	50.000	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>210.000</b>	<b>160</b>
Værdireguleringer primo	933.958	784
Årets resultatandel	141.679	150
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>1.075.637</b>	<b>934</b>
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>1.285.637</b>	<b>1.094</b>
<b>Specificeres således:</b>		
Ejendomsselskabet Middelhede 2 ApS	107.793 kr.	
Ejendomsselskabet Torvegade 14 ApS	1.127.844 kr.	
Same Same ApS	50.000 kr.	

## Noter til årsrapporten

5	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	2015 kr.	2014 tkr.
	Kostpris, primo	50.000	50
	Tilgang i årets løb	16.000	0
	<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>66.000</b>	<b>50</b>
	Værdireguleringer primo	29.749	84
	Årets resultatandel	-90.485	-55
	<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-60.736</b>	<b>30</b>
	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>5.264</b>	<b>80</b>

6	<b>Egenkapital</b>	Virksom- hedskapital kr.	Reserve indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	80.000	963.707	-19.627	1.024.080
	Årets resultat	0	0	-14.657	-14.657
	Årets henlæggelse	0	51.194	0	51.194
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>1.014.901</b>	<b>-34.284</b>	<b>1.060.617</b>

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.