

Hør-Ejendomme ApS

CVR-nr. 33393547

Vingevej 8

4900 Nakskov

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.11.2016

Dirigent

Navn: Jesper Hørberg

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.06.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Hør-Ejendomme ApS

Vingevej 8

4900 Nakskov

CVR-nr.: 33393547

Stiftet: 12.01.2011

Hjemsted: Lolland

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Jesper Hørberg, direktør

Bank

Jyske Bank

Nygade 4

4900 Nakskov

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Herningvej 34

4800 Nykøbing F

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Hør-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 23.11.2016

Direktion



Jesper Hørberg
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hør-Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hør-Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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 det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt hele egenkapitalen samt på oplysningerne i ledelsesberetningen og note 1, hvor der redegøres for forudsætningerne for selskabets fortsatte drift. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at driften bliver overskudsgivende samt at kreditfaciliteterne fortsat kan opretholdes. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat dette, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

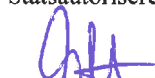
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Nykøbing F, den 23.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Glenn Hartmann
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje ejendomme og i den forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Aktiviteten i indeværende regnskabsår her i lighed med sidste år omfatter udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 59 t.kr., hvilket ikke vurderes tilfredsstillende. Årets negative resultat skyldes, at selskabets ejendom ikke er fuldt ud udlejet.

Det er fortsat ledelsens vurdering, at selskabets egenkapital kan reetableres ved egne driftsmæssige overskud i de kommende år.

Selskabet har indgået aftale med banken, der sikrer at likviditeten er på plads for regnskabsåret 2016/17 under forudsætning af, at budgettet overholdes.

Der forventes et positivt resultat for regnskabsåret 2016/17, dog under forudsætning af, at en større del af selskabets ejendom udlejes.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter lejeindtægter, indregnes i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet og moderselskabets dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		70.041	110
Af- og nedskrivninger	2	<u>(46.957)</u>	<u>(51)</u>
Driftsresultat		23.084	59
Andre finansielle indtægter	3	0	1
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(81.997)</u>	<u>(104)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(58.913)	(44)
Skat af ordinært resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>(58.913)</u>	<u>(44)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(58.913)</u>	<u>(44)</u>
		<u>(58.913)</u>	<u>(44)</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.831.165	2.873
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	5
Materielle anlægsaktiver	5	<u>2.831.165</u>	<u>2.878</u>
 Anlægsaktiver		 <u>2.831.165</u>	 <u>2.878</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.880	19
Andre tilgodehavender		8.617	0
Periodeafgrænsningsposter		0	11
Tilgodehavender		<u>21.497</u>	<u>30</u>
 Likvide beholdninger		 <u>0</u>	 <u>21</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>21.497</u>	 <u>51</u>
 Aktiver		 <u>2.852.662</u>	 <u>2.929</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført overskud eller underskud		(150.513)	(92)
Egenkapital		<u>(70.513)</u>	<u>(12)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.582.476	1.687
Bankgæld		788.288	888
Anden gæld		99.600	100
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.470.364</u>	<u>2.675</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	159.216	147
Bankgæld		16.572	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.351	55
Gæld til tilknyttede virksomheder		223.338	29
Anden gæld		0	10
Periodeafgrænsningsposter		25.334	25
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>452.811</u>	<u>266</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.923.175</u>	<u>2.941</u>
Passiver		<u>2.852.662</u>	<u>2.929</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(91.600)	(11.600)
Årets resultat	0	(58.913)	(58.913)
Egenkapital ultimo	80.000	(150.513)	(70.513)

Noter

1. Going concern

Selskabet og tilknyttede virksomheder har indgået aftale med banken, der sikrer at likviditeten er på plads for regnskabsåret 2016/17 under forudsætning af, at budgettet overholdes. Tilknyttede virksomheder har endvidere afgivet støtteerklæring. Årsregnskabet er med udgangspunkt heri aflagt under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	46.957	51
	<u>46.957</u>	<u>51</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1
	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	4.600	14
Renteomkostninger i øvrigt	75.897	87
Øvrige finansielle omkostninger	1.500	3
	<u>81.997</u>	<u>104</u>
	<u>Grunde og bygninger</u> kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.096.165	46.675
Kostpris ultimo	<u>3.096.165</u>	<u>46.675</u>
Af- og nedskrivninger primo	(223.077)	(41.641)
Årets afskrivninger	(41.923)	(5.034)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(265.000)</u>	<u>(46.675)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.831.165</u>	<u>0</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	106	105.136	1.582.476	1.167.340
Bankgæld	41	54.080	788.288	542.977
Anden gæld	0	0	99.600	99.600
	147	159.216	2.470.364	1.809.917

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Hørberg Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.800 t.kr. med pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.831 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld i tilknyttet virksomhed ligeledes deponeret ovenfor nævnte ejerpantebrev nom. 1.800 t.kr. med pant i ejendomme. Bankgælden i tilknyttet virksomhed udgør 2.042 t.kr. pr. 30.06.2016.

Selskabet har afgivet støtteerklæring med tilsagn om tilførsel af nødvendig likviditet til øvrige koncernforbundne selskaber.