

HSV Ejendomme Tistrup ApS
Letbækvej 22, Hodde, 6862 Tistrup

CVR-nr. 33 50 82 39

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15 /10 2016



Henrik Svarre
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for HSV Ejendomme Tistrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tistrup, den 29. september 2016

Direktion



Henrik Svarre

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i HSV Ejendomme Tistrup ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HSV Ejendomme Tistrup ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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, 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 selskabets 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 selskabets 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af ejendommen Industrivej 1, Oksbøl, der er indregnet til 16,3 mio. kr. Som følge af manglende nedskrivning er ejendommen efter vores opfattelse værdiansat 6 - 8 mio. kr. for højt.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ikast, den 29. september 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76


Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	HSV Ejendomme Tistrup ApS Letbækvej 22, Hodde 6862 Tistrup
	CVR-nr.: 33 50 82 39
	Stiftet: 28. februar 2011
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Henrik Svarre
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S Torvet 21 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at eje og udleje fast ejendom og driftsmidler samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -292.575 mod -357.731 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det forventes, at selskabskapitalen kan reetableres ved overskudsgivende drift i årene fremover.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HSV Ejendomme Tistrup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Selskabets egne og leasede produktionsanlæg og maskiner, der udlejes på en finansiel kontrakt, indregnes i balancen som et tilgodehavende. Leasingydelse behandles som tilbagebetaling af hovedstol og som finansieringsindtægter. Finansieringsindtægten fordeles over leasingperioden, så den afspejler et kontant periodisk afkast af investeringen i leasingaftalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HSV Ejendomme Tistrup ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	550.235	561.511
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-414.310	-414.310
Driftsresultat	135.925	147.201
Andre finansielle indtægter	98.347	126.180
1 Andre finansielle omkostninger	-607.247	-732.262
Resultat før skat	-372.975	-458.881
Skat af årets resultat	80.400	101.150
Årets resultat	-292.575	-357.731
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-292.575	-357.731
Disponeret i alt	-292.575	-357.731

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>16.350.746</u>	<u>16.765.056</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.350.746</u>	<u>16.765.056</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.350.746</u>	<u>16.765.056</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	178.197	113.311
	Udsudte skatteaktiver	264.400	184.000
	Tilgodehavende, finansiel leasing	2.368.598	3.178.987
	Forudbetalinger	<u>27.667</u>	<u>26.708</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.838.862</u>	<u>3.503.006</u>
	Likvide beholdninger	<u>232.960</u>	<u>436.704</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.071.822</u>	<u>3.939.710</u>
	Aktiver i alt	<u>19.422.568</u>	<u>20.704.766</u>

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
	Anpartskapital	80.000	80.000
3	Overført resultat	-1.045.299	-752.724
	Egenkapital i alt	-965.299	-672.724
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til pengeinstitutter	18.900.000	19.100.000
	Leasingforpligtelser	1.010.543	1.347.969
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.910.543	20.447.969
	Kortfristet del af langfristet gæld	337.427	812.846
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Anden gæld	124.897	101.675
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	477.324	929.521
	Gældsforpligtelser i alt	20.387.867	21.377.490
	Passiver i alt	19.422.568	20.704.766
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	<u>607.247</u>	<u>732.262</u>
	<u>607.247</u>	<u>732.262</u>
2. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli		<u>18.560.398</u>
Kostpris 30. juni		<u>18.560.398</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli		1.795.342
Årets afskrivninger		<u>414.310</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni		<u>2.209.652</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>16.350.746</u>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	-752.724	-394.993
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-292.575</u>	<u>-357.731</u>
	<u>-1.045.299</u>	<u>-752.724</u>
4. Gæld til pengeinstitutter		
FIH Erhvervsbank A/S	<u>18.900.000</u>	<u>19.100.000</u>
	<u>18.900.000</u>	<u>19.100.000</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til FIH Erhvervsbank A/S, 18.900 t.kr., er der deponeret ejerpantebreve på 13.704 t.kr. og skadesløsbreve på 6.300 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 16.351 t.kr. (Driftsmidler er udlejet på en finansiell leasingkontrakt og indgår i tilgodehavendet på 2.369 t.kr.)		

Noter

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

I leasingtilgodehavendet 2.369 t.kr. jf. balance, indgår aktiver omfattet af finansielle leasingkontrakter med 1.221 t.kr., hvor selskabet er leasingtager. Restgælden udgør 1.348 t.kr.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HSV Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.