



Revisionsfirmaet

TORBEN JENSEN

Godkendt Revisionsanpartsselskab

www.torbenjensen.dk

CVR.nr. 27521975

Vejlevej 23A · 8722 Hedensted

Tlf. 75 89 09 44 · Fax 75 89 99 30

E-mail: hedensted@torbenjensen.dk

Årsrapport for 2015/16

01.10.15 - 30.09.16

(5. regnskabsår)

H & S Ejendomme ApS

Sadelmagervej 17
7100 Vejle

CVR-nr. 33766211

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2016, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Dirigent:

Jan Sjøstrand Andersen

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem
uafhængige statsautoriserede revisorer



Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter til årsrapporten	11



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for H & S Ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 25. oktober 2016.

Direktion

Christian Høffner Petersen

Jan Sjøstrand Andersen

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab



Til den daglige ledelse i H & S Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H & S Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, den 25. oktober 2016

Revisionsfirmaet Torben Jensen
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR NR. 27521975

Tommy Rathmann
registreret revisor

**Selskabet**

H & S Ejendomme ApS
Sadelmagervej 17
7100 Vejle

CVR-nr.: 33766211
Stiftet: 24. juni 2011
Hjemstedskommune: Vejle
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Christian Høffner Petersen
Jan Sjøstrand Andersen

Revisor

Revisionsfirmaet Torben Jensen
Godkendt revisionsanpartsselskab
Vejlevej 23A
8722 Hedensted

Pengeinstitut

Danske Bank

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 25. oktober 2016 på selskabets adresse.

Ejerforhold

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

Høffner Holding ApS
Tyttebærvej 8
7100 Vejle

Sjøstrand Holding ApS
Dalgade 8
7100 Vejle



Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter ejendomsudlejning, udlejning af aktiver, handelsvirksomhed samt andet hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktivitet og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret er tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

For kommende regnskabsår forventes en forbedret indtjening.



Årsrapporten for H & S Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af lejeindtægter, omkostninger ved ejendommen samt andre eksterne omkostninger.

Omkostninger til ejendommen omfatter omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskat og forsikring.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle omkostninger

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

Finansielle omkostninger omfatter rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år



Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld.

Gæld til associerede virksomheder omfatter beløb som følge af intern finansiering.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september



	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		207.070	251
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		30.470	30
Ordinært resultat før finansielle poster		176.600	220
Andre finansielle omkostninger		59.049	62
Resultat før skat		117.551	159
Skat af årets resultat	1	25.850	35
Årets resultat		91.701	124
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		267.081	143
Årets resultat		91.701	124
Til disposition		358.782	267
Overført til næste år		358.782	267
Disponeret i alt		358.782	267

Balance 30. september



	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		2.644.497	2.675
Materielle anlægsaktiver i alt		2.644.497	2.675
Anlægsaktiver i alt		2.644.497	2.675
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter		0	15
Tilgodehavender i alt		0	15
Likvide beholdninger		94.153	128
Omsætningsaktiver i alt		94.153	143
Aktiver i alt		2.738.651	2.818

Balance 30. september



	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		358.782	267
Egenkapital i alt	2	438.782	347
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		32.692	39
Hensatte forpligtelser i alt		32.692	39
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.038.359	1.194
Selskabsskat		32.559	39
Kortfristet del af langfristet gæld		-156.000	-156
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	914.918	1.077
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		156.000	156
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8
Gæld til associerede virksomheder		1.169.114	1.172
Anden gæld		19.144	19
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.352.258	1.355
Gældsforpligtelser i alt		2.267.176	2.431
Passiver i alt		2.738.651	2.818
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



1	Skat af årets resultat	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	32.560	39
	Udskudt skat af årets resultat	-6.710	-4
	Skat af årets resultat i alt	25.850	35

2	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	80.000	267.081	347.081
	Årets resultat	0	91.701	91.701
	Saldo ultimo	80.000	358.782	438.782

Selskabskapitalen er sammensat af 80 aktier á DKK 1.000

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 0

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der udstedt et realkreditpantebrev kr. 1.540.000 med pant i ejendommen Sadelmagervej 17.

Ejerpantebrev kr. 1.310.000 med pant i ejendommen Sadelmagervej 17 er til fri disposition.