

H.O.N. Ejendomme ApS

Næsset 8B

8700 Horsens

CVR-nr. 33 87 80 95

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 21/09 2016

Hans Orla Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016	9
Balance pr. 30. april 2016	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

H.O.N. Ejendomme ApS
Næsset 8B
8700 Horsens

CVR-nr.: 33 87 80 95
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Hjemsted: Horsens

Direktion

Hans Orla Nielsen

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for H.O.N. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 14. september 2016

Direktion

Hans Orla Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i H.O.N. Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for H.O.N. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 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 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 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 14. september 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, samt anden efter direktionens vurdering hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 1.326.899, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på kr. 25.906.244.

Selskabet er i året fusioneret med søsterselskaberne Ejendomsanpartsselskabet af 30/11 1982 ApS og H.O.N. Invest ApS, som begge blev opløst i forbindelse med fusionen. Fusionen er regnskabsmæssigt behandlet efter sammenlægningsmetoden og sammenligningstallene er tilpasset i overensstemmelse hermed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H.O.N. Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet er i året fusioneret med søsterselskaberne Ejendomsanpartsselskabet af 30/11 1982 ApS og H.O.N. Invest ApS, som begge blev opløst i forbindelse med fusionen. Fusionen er regnskabsmæssigt behandlet efter sammenlægningsmetoden og sammenligningstallene er tilpasset i overensstemmelse hermed.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger 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 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.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Beløb til forbrugsafgifter, som opkræves over huslejen, modregnes i omkostninger til forbrugsafgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Værdiregulering af investeringsaktiver

Investeringsaktiver måles til dagsværdi.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes med udgangspunkt i et afkastkrav opgjort til markedsrenten. Værdireguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 acontoskatter.

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

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.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Bruttofortjeneste		420.656	431.015
Personaleomkostninger		(400.000)	0
Resultat før af- og nedskrivninger		20.656	431.015
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(21.467)	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		(811)	431.015
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	6.688	(44.573)
Resultat før finansielle poster		5.877	386.442
Finansielle indtægter	2	2.974.754	0
Finansielle omkostninger	3	(4.600.180)	(131.907)
Resultat før skat		(1.619.549)	254.535
Skat af årets resultat	4	292.650	(26.592)
Årets resultat		(1.326.899)	227.943
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(1.326.899)	227.943
		(1.326.899)	227.943

Balance pr. 30. april 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	5.470.135	5.470.135
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>144.354</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>5.614.489</u>	<u>5.470.135</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.614.489</u>	<u>5.470.135</u>
Andre tilgodehavender		2.701	47.565
Udskudt skatteaktiv	8	86.661	0
Selskabsskat		444.210	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.761</u>	<u>8.761</u>
Tilgodehavender		<u>542.333</u>	<u>56.326</u>
Værdipapirer		<u>17.542.699</u>	<u>0</u>
Værdipapirer		<u>17.542.699</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>5.757.914</u>	<u>99.452</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>23.842.946</u>	<u>155.778</u>
Aktiver i alt		<u>29.457.435</u>	<u>5.625.913</u>

Balance pr. 30. april 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		192.078	80.000
Overført resultat		25.714.166	1.787.771
Egenkapital	7	<u>25.906.244</u>	<u>1.867.771</u>
Hensættelse til udskudt skat	8	0	287.291
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>287.291</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.800.023	2.912.970
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>2.800.023</u>	<u>2.912.970</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	103.000	93.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		56	0
Selskabsskat		0	68.393
Anden gæld		648.112	396.488
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>751.168</u>	<u>557.881</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.551.191</u>	<u>3.470.851</u>
Passiver i alt		<u>29.457.435</u>	<u>5.625.913</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2015	80.000	1.787.771	1.867.771
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	<u>112.078</u>	<u>25.253.294</u>	<u>25.365.372</u>
Korrigeret egenkapital pr. 1. maj 2015	192.078	27.041.065	27.233.143
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(1.326.899)</u>	<u>(1.326.899)</u>
Egenkapital 30. april 2016	<u>192.078</u>	<u>25.714.166</u>	<u>25.906.244</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	6.688	(44.573)
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	<u>6.688</u>	<u>(44.573)</u>
	<u>6.688</u>	<u>(44.573)</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	2.939.537	0
Valutakursgevinster	<u>35.217</u>	<u>0</u>
	<u>2.974.754</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>4.600.180</u>	<u>131.907</u>
	<u>4.600.180</u>	<u>131.907</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	67.211
Årets udskudte skat	(355.217)	(40.619)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>62.567</u>	<u>0</u>
	<u>(292.650)</u>	<u>26.592</u>

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. maj 2015	5.470.135
Kostpris 30. april 2016	5.470.135
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	5.470.135

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. maj 2015	480.617
Tilgang i årets løb	147.550
Kostpris 30. april 2016	628.167
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	462.346
Årets afskrivninger	21.467
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	483.813
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	144.354

7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 192.078 anparter a nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
8 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2015	0	287.291
Hensættelse til udskudt skat 30. april 2016	0	287.291
Materielle anlægsaktiver	336.091	0
Skattemæssigt underskud	(422.752)	287.291
Overført til udskudt skatteaktiv	86.661	0
	0	287.291
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	86.661	0
Regnskabsmæssig værdi	86.661	0

9 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. maj 2015</u>	<u>30. april 2016</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.005.970	2.903.023	103.000	2.390.000
	3.005.970	2.903.023	103.000	2.390.000

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.903 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.04.2016 udgør 5.470 t.kr.

Noter til årsrapporten

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

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

Hans Orla Nielsen
Kristian Nielsen
Lisbeth Borum