

HWK Ejendomme ApS

Middelbovej 22, 8960 Randers

CVR-nr. 34 07 24 85

Årsrapport for 2015

5. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18/4 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for HWK Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten 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 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 29. januar 2016

Direktionen



Henning Kjærsgaard



Birthe Kjærsgaard

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i HWK Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for HWK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 29. januar 2016

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68


Niels Jørgen Skjødt
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	HWK Ejendomme ApS Middelbovej 22 8960 Randers
	CVR-nr.: 34 07 24 85
	Stiftet: 25. november 2011
	Hjemstedskommune: Randers
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Henning Kjærsgaard Birthe Kjærsgaard
Forretningsområde	Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.
Revision	National Revision Registrerede Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers
Pengeinstitut	Sprekassen Kronjylland Kristrupvej 59 8960 Randers

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		413.420	340.747
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		4.583	1.499
Resultat af primær drift		418.003	342.246
Finansielle indtægter	1	280.486	99.267
Finansielle omkostninger	2	-37.464	-33.617
Resultat før skat		661.025	407.896
Skat af årets resultat	3	-154.695	46.677
Årets resultat		506.330	454.573
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		506.330	454.573
		506.330	454.573

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	6.623.000	6.623.000
Materielle anlægsaktiver	6.623.000	6.623.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.459.153	0
Finansielle anlægsaktiver	1.459.153	0
Anlægsaktiver	8.082.153	6.623.000
Periodeafgrænsningsposter	18.181	17.980
Tilgodehavender	18.181	17.980
Likvide beholdninger	308.358	1.180.343
Omsætningsaktiver	326.539	1.198.323
Aktiver	8.408.692	7.821.323

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		5.316.262	4.809.932
Egenkapital	5	5.396.262	4.889.932
Hensættelse til udskudt skat	6	1.299.347	1.290.023
Hensatte forpligtelser		1.299.347	1.290.023
Gæld til realkreditinstitutter		767.128	878.420
Langfristede gældsforpligtelser	7	767.128	878.420
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		108.118	107.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		445.150	341.475
Selskabsskat		143.391	86.064
Anden gæld		243.296	222.009
Kortfristede gældsforpligtelser		945.955	762.948
Gældsforpligtelser		1.713.083	1.641.368
Passiver		8.408.692	7.821.323
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		

Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK	
1 Finansielle indtægter			
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	273.697	87.316	
Andre finansielle indtægter	6.789	11.951	
	<u>280.486</u>	<u>99.267</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	17.612	12.730	
Andre finansielle omkostninger	19.852	20.887	
	<u>37.464</u>	<u>33.617</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	145.371	86.779	
Regulering af udskudt skat	9.324	-133.456	
	<u>154.695</u>	<u>-46.677</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
Regnskabsmæssig værdi af investeringsejendomme uden dagsværdireguleringer udgør DKK 6.623.000.			
5 Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	4.809.932	4.889.932
Årets resultat	0	506.330	506.330
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>5.316.262</u>	<u>5.396.262</u>
6 Hensættelse til udskudt skat			
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser .			
7 Langfristede gældsforpligtelser			
Heraf forfalder DKK 330.885 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.			
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 875.246, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 6.623.000.			

Noter til årsrapporten

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for HWK Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til IT, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursreguleringer af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt 6,3 %

Regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

