

Højbjerg Maskinfabrik Ejendomme A/S
CVR-nr. 34893969
Oddervej 200
8270 Højbjerg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.04.2016

Dirigent



Navn: Kim Buchwald

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Højbjerg Maskinfabrik Ejendomme A/S
Oddervej 200
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 34893969

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Kim Buchwald, formand
Steen Lindebjerg Tønnes
Søren Bjerregaard Madsen
Brian Stage

Direktion

Ove Trankjær
Peter Kaaberbøl

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Højbjerg Maskinfabrik Ejendomme A/S.

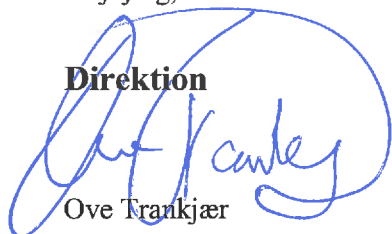
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 01.04.2016

Direktion

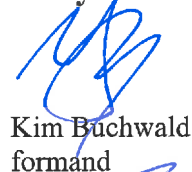


Ove Trankjær

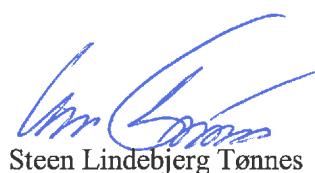


Peter Kaaberbøl

Bestyrelse



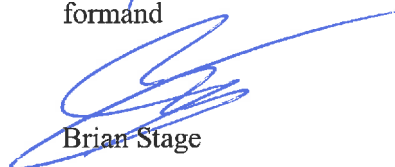
Kim Buchwald
formand



Steen Lindebjerg Tønnes



Søren Bjerregaard Madsen



Brian Stage

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Højbjerg Maskinfabrik Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Højbjerg Maskinfabrik Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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 for 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 01.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Michael Bach
statsautoriseret revisor



Søren Lassen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

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 andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes i den periode lejen dækker.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder drift og vedligeholdelse af grunde og bygninger samt kontorholdsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt amortisering af finansielle forpligtelser.

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 indgår i en dansk sambeskatning. 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 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 klarering 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

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

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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 provenuets 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		20.336	18.525
Af- og nedskrivninger	1	<u>(2.485)</u>	<u>(2.479)</u>
Driftsresultat		17.851	16.046
Andre finansielle indtægter	2	2.851	2.147
Andre finansielle omkostninger		<u>(7.791)</u>	<u>(7.757)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		12.911	10.436
Skat af ordinært resultat	3	<u>(2.998)</u>	<u>(2.349)</u>
Årets resultat		<u>9.913</u>	<u>8.087</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>9.913</u>	<u>8.087</u>
		<u>9.913</u>	<u>8.087</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		254.109	256.594
Materielle anlægsaktiver	4	<u>254.109</u>	<u>256.594</u>
 Anlægsaktiver		 <u>254.109</u>	 <u>256.594</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		49.196	40.252
Tilgodehavender		<u>49.196</u>	<u>40.252</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>49.196</u>	 <u>40.252</u>
 Aktiver		 <u><u>303.305</u></u>	 <u><u>296.846</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	10.000	10.000
Overført overskud eller underskud		78.536	67.572
Egenkapital		88.536	77.572
Udskudt skat		3.965	2.608
Hensatte forpligtelser		3.965	2.608
Gæld til realkreditinstitutter		152.749	164.319
Langfristede gældsforpligtelser	6	152.749	164.319
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	8.394	0
Bankgæld		19.119	20.315
Anden gæld	7	30.542	32.032
Kortfristede gældsforpligtelser		58.055	52.347
Gældsforpligtelser		210.804	216.666
Passiver		303.305	296.846
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		
Hovedaktivitet	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital t.kr.	Overført overskud eller under- skud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	10.000	67.572	77.572
Øvrige egenkapitalposter	0	1.374	1.374
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(323)	(323)
Årets resultat	0	9.913	9.913
Egenkapital ultimo	10.000	78.536	88.536

Noter

	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.	
1. Af- og nedskrivninger			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	2.485	2.479	
	<u>2.485</u>	<u>2.479</u>	
	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.	
2. Andre finansielle indtægter			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.851	2.147	
	<u>2.851</u>	<u>2.147</u>	
	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.	
3. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	1.964	1.029	
Ændring af udskudt skat	1.034	1.320	
	<u>2.998</u>	<u>2.349</u>	
			<u>Grunde og bygninger t.kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo			261.552
Kostpris ultimo			<u>261.552</u>
Af- og nedskrivninger primo			(4.958)
Årets afskrivninger			(2.485)
Af- og nedskrivninger ultimo			<u>(7.443)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo			<u>254.109</u>
	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.	<u>2012/13</u> t.kr.
5. Virksomhedskapital			
Bevægelser i virksomhedskapitalen			
Virksomhedskapital primo	10.000	10.000	500
Kapitalforhøjelse	0	0	9.500
Virksomhedskapital ultimo	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>

Noter

	Forfald in- den 12 må- neder 2014 t.kr.	Forfald in- den 12 må- neder 2015 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2015 t.kr.
6. Langfristede gældsfor- pligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	8.394	152.749	119.314
	0	8.394	152.749	119.314
			2015 t.kr.	2014 t.kr.
7. Anden gæld				
Moms og afgifter			1.218	1.126
Afledte finansielle instrumenter			29.289	30.663
Andre skyldige omkostninger			35	243
			30.542	32.032

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for koncernens bankmellemværender er tinglyst ejerpantebreve for nom. 80.500 t.kr. i selskabet ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 254.109 t.kr. pr. 31.12.2015.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Der er afgivet følgende selvskyldnerkautioner:

Højbjerg Maskinfabrik A/S, maksimum 80.749 t.kr.

HMF Group A/S, maksimum 125.400 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holdingselskabet Bundgaard ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Holdingselskabet Bundgaard A/S, Aarhus

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Højbjerg Maskinfabrik A/S, Aarhus

10. Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning, drift og vedligeholdelse af selskabets ejendomme.