

HN Ejendomme Struer ApS

Gimsinglundvej 7, 7600 Struer

CVR-nr. 35 25 37 26

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2016.

Vibeke Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for HN Ejendomme Struer ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 10. maj 2016

Direktion

Henrik Nielsen

Vibeke Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaverne i HN Ejendomme Struer ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for HN Ejendomme Struer ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Struer, den 10. maj 2016

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Bent N. Rønne
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	HN Ejendomme Struer ApS Gimsinglundvej 7 7600 Struer
	CVR-nr.: 35 25 37 26
	Stiftet: 4. juni 2013
	Hjemsted: Struer
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
Direktion	Henrik Nielsen Vibeke Nielsen
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i år har bestået i besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 220 t.kr. mod 151 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 45 t.kr. mod -55 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HN Ejendomme Struer ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger. Finansielle 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.

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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger 25 år

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

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	219.696	151.084
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.987	-53.973
Resultat før finansielle poster	183.709	97.111
1 Finansielle omkostninger	-126.184	-165.012
Resultat før skat	57.525	-67.901
2 Skat af årets resultat	-12.838	12.648
Årets resultat	44.687	-55.253
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	44.687	0
Disponeret fra overført resultat	0	-55.253
Disponeret i alt	44.687	-55.253

Balance 31. december

Aktiver	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>2.477.382</u>	<u>2.484.072</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.477.382</u>	<u>2.484.072</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.477.382</u>	<u>2.484.072</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	14.469	27.307
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>19.447</u>
Tilgodehavender i alt	<u>14.469</u>	<u>46.754</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>14.469</u>	<u>46.754</u>
Aktiver i alt	<u>2.491.851</u>	<u>2.530.826</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	-68.316	-113.002
Egenkapital i alt	<u>11.684</u>	<u>-33.002</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	1.161.343	1.212.574
6 Gæld til pengeinstitutter	931.430	959.797
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.092.773</u>	<u>2.172.371</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	80.849	77.360
Gæld til pengeinstitutter	89.374	96.930
Anden gæld	217.171	217.167
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>387.394</u>	<u>391.457</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.480.167</u>	<u>2.563.828</u>
Passiver i alt	<u>2.491.851</u>	<u>2.530.826</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	126.184	165.012
	<u>126.184</u>	<u>165.012</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	12.838	-12.648
	<u>12.838</u>	<u>-12.648</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar		2.513.247
Tilgang		29.297
Kostpris 31. december		<u>2.542.544</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		29.175
Årets afskrivninger		35.987
Afskrivninger 31. december		<u>65.162</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>2.477.382</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:

Kontant indskud ved stiftelse 4. juni 2013

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-113.003	-57.749
Årets overførte resultat	<u>44.687</u>	<u>-55.253</u>
	<u>-68.316</u>	<u>-113.002</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	52.726	968.693	1.214.069	1.263.576
Gæld til pengeinstitutter	<u>28.123</u>	<u>803.936</u>	<u>959.553</u>	<u>986.155</u>
	<u>80.849</u>	<u>1.772.629</u>	<u>2.173.622</u>	<u>2.249.731</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.214 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.477 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.