

HKB Ejendomme ApS

Nørkærsvej 7, 9280 Storvorde

CVR-nr. 35 48 43 45

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2016.

Henrik Korup Bach
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for HKB Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Storvorde, den 15. april 2016

Direktion

Henrik Korup Bach

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i HKB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HKB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 revisorerets 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.

Pandrup, den 15. april 2016

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

HKB Ejendomme ApS
Nørkørsvej 7
9280 Storvorde

CVR-nr.: 35 48 43 45
Stiftet: 19. september 2013
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
2. regnskabsår

Direktion

Henrik Korup Bach

Revisor

One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Bredgade 45
9490 Pandrup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HKB Ejendomme 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger 50 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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	209.578	59.046
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.012	0
Resultat før finansielle poster	183.566	59.046
2 Øvrige finansielle omkostninger	-147.251	-70.002
Resultat før skat	36.315	-10.956
Skat af årets resultat	-7.398	0
Årets resultat	28.917	-10.956
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	28.917	0
Disponeret fra overført resultat	0	-10.956
Disponeret i alt	28.917	-10.956

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	1.930.149	1.697.166
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	265.698	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.195.847</u>	<u>1.697.166</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.195.847</u>	<u>1.697.166</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.151	0
Udsudte skatteaktiver	12.812	0
Tilgodehavender i alt	<u>34.963</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>365.506</u>	<u>56.325</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>400.469</u>	<u>56.325</u>
Aktiver i alt	<u>2.596.316</u>	<u>1.753.491</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
4 Overført resultat	17.960	-10.957
Egenkapital i alt	97.960	69.043
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.104.167	1.322.544
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.104.167	1.322.544
Kortfristet del af langfristet gæld	172.744	104.200
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.200	9.783
Leverandører af varer og tjenesteydelser	207.183	213.591
Selskabsskat	3.354	0
Anden gæld	6.708	34.330
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	394.189	361.904
Gældsforpligtelser i alt	2.498.356	1.684.448
Passiver i alt	2.596.316	1.753.491

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets formål er at eje, erhverve og udleje fast ejendom, samt dermed beslægtede forhold.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	147.251	70.002
	<u>147.251</u>	<u>70.002</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
		<u>1.697.166</u>
Kostpris 1. januar 2015		1.697.166
Tilgang		258.995
		<u>1.956.161</u>
Kostpris 31. december 2015		1.956.161
Årets afskrivninger		26.012
		<u>26.012</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		26.012
		<u>1.930.149</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		1.930.149
4. Egenkapital		
	Virksomheds-	Overført
	kapital	resultat
	<u>80.000</u>	<u>-10.957</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	-10.957
Årets overførte overskud eller underskud	0	28.917
	<u>80.000</u>	<u>17.960</u>
Egenkapital 31. december 2015	80.000	17.960

Der har indenfor de seneste 2 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.

Noter

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Gældsforpligtelser	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	50.794	1.882.170	2.154.961	1.322.544
Deposita	<u>121.950</u>	<u>0</u>	<u>121.950</u>	<u>104.200</u>
	<u>172.744</u>	<u>1.882.170</u>	<u>2.276.911</u>	<u>1.426.744</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.155 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.930 t.kr.