

HK BOLIG APS

Grundtvigsvej 5, Frederiks, 7470 Karup J

ÅRSRAPPORT

2015

2. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30/5 2016



Knud Ejnar Mumm Ekholm
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE:

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3 - 4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 15

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har aflagt årsrapport for 2015 for HK Bolig ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen giver efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato og indstilles til godkendelse på generalforsamlingen.

Frederiks, den 28. april 2016

I direktionen:


KNUD EJNAR MUMM EKHOLM

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i HK Bolig ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HK Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Kjellerup, den 28. april 2016
CENTER-REVISION, KJELLERUP
Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 29 61 80 38


KIRSTEN MØLLER
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HK Bolig ApS Grundtvigsvej 5, Frederiks 7470 Karup J Telefon 22 18 65 16 CVR-nr. 35 65 78 51 Regnskabsår 1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Knud Ejnar Mumm Ekholm
Kapitalejer	KE Holding Frederiks ApS Grundtvigsvej 5, Frederiks, 7470 Karup J besidder mindst 5% af selskabs- kapitalen eller stemmeretten
Revision	Center-Revision, Kjellerup Registreret revisionsaktieselskab Torvet 12 8620 Kjellerup CVR nr. 29 61 80 38
Pengeinstitut	Andelskassen Viborg Afdeling Gravene 1 8800 Viborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består af at handle med, investere i og drive ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret 2015

Årets resultat udgør kr. 143.015, hvilket anses for værende mindre tilfredsstillende, idet årets resultat er påvirket af salg af ejendom over bogført værdi med kr. 210.044.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2015

Intet at bemærke.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er for 2015 omfattet af Årsregnskabsloven. Selskabet er for 2015 omfattet af lovens regler for regnskabsklasse B. Desuden er tilvalgte områder for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste/tab.

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjenesten/bruttotabet består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Vareforbrug

Omkostninger vedrørende ejendommen, så som ejendomsskat, ejendomsforsikring, vedligeholdelse, forbrugsafgifter m.v..

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v..

Skat af årets resultat

Årets resultat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i 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 sambeskatning med koncernforbundne selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger.....	50 år
Scrapværdi.....	kr. 1.119.106
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år
Scrapværdi.....	kr. 0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under grænsen for skattemæssig straksafskrivning afskrives i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
for tiden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Note	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	69.611	73.363
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver.....	195.815	-13.577
ORDINÆRT RESULTAT FØR RENTER	265.426	59.786
Andre finansielle indtægter.....	82	0
Andre finansielle omkostninger.....	-77.792	-112.338
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	187.716	-52.552
1 Skat af årets resultat.....	-44.701	3.596
ÅRETS RESULTAT	143.015	-48.956
RESULTATDISPONERING:		
Der anvendes således:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen.....	0	0
Overført resultat.....	143.015	-48.956
Resultatdisponering i alt	143.015	-48.956

BALANCE
pr. 31. december 2015

Note	AKTIVER	
	2015	2014
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger.....	1.658.909	2.048.963
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	19.500	0
Materielle anlægsaktiver i alt	1.678.409	2.048.963
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	1.678.409	2.048.963
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender.....	0	3.596
Tilgodehavender i alt	0	3.596
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	0	3.596
AKTIVER I ALT.....	1.678.409	2.052.559

BALANCE
pr. 31. december 2015

Note	PASSIVER	
	2015	2014
EGENKAPITAL:		
2 Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	94.058	-48.956
Foreslået udbytte.....	0	0
3 EGENKAPITAL I ALT.....	144.058	1.044
GÆLD:		
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Kreditinstitutter.....	1.456.078	2.018.843
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.000	8.000
Deposita.....	25.572	18.572
Selskabsskat.....	44.701	0
Periodeafgrænsningsposter.....	0	6.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.534.351	2.051.515
GÆLD I ALT.....	1.534.351	2.051.515
PASSIVER I ALT.....	1.678.409	2.052.559
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualforpligtelser		

NOTER

Note	2015	2014
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	<u>44.701</u>	<u>-3.596</u>
I alt.....	<u>44.701</u>	<u>-3.596</u>
2 Virksomhedskapital		
Selskabskapital 50 stk. á kr. 1.000.....	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
I alt.....	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

3 Egenkapital

	Virksom- hedska- pital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital primo.....	50.000	-48.957	0	1.043
Forslag til årets resultatdisponering		143.015	0	143.015
Udbetalt udbytte			0	0
Egenkapital ultimo.....	50.000	94.058	0	144.058

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For engagement med pengeinstitut er angivet følgende sikkerheder:

	Bogført værdi af pantatte aktiver	Nominel beløb af pantet
Ejerpantebrev i ejendom Nørregade14, 7470 Karup J.....	388.545	500.000
Ejerpantebrev i ejendom Holbergsgade 19, 7470 Karup J.....	486.598	850.000
Ejerpantebrev i ejendom Holbergsgade 24A, 24B og 24C....	783.766	200.000

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.