

# HL-Ejendomme A/S

Reprovej 2, 8722 Hedensted

CVR-nr. 36 45 38 69



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. november 2016

Som dirigent:



Leif Brogaard

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for HL-Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 29. november 2016

Direktion:



Niels Bjørn Hansson



Lars Bjørn Hansson

Bestyrelse:



Leif Brogaard  
formand



Lars Bjørn Hansson



Niels Bjørn Hansson



Simon Bjørn Hansson



Bjarne Kolding

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HL-Ejendomme A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HL-Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt 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 vurderingen 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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.

Vejle, den 29. november 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Tylvad Andersen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	HL-Ejendomme A/S
Adresse, postnr., by	Reprovej 2, 8722 Hedensted
CVR-nr.	36 45 38 69
Stiftet	28. oktober 2014
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Bestyrelse	Leif Brogaard, formand Lars Bjørn Hansson Niels Bjørn Hansson Simon Bjørn Hansson Bjarne Kolding
Direktion	Niels Bjørn Hansson Lars Bjørn Hansson
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i år realiseret et underskud på 127 t.kr. før skat.

Selskabet budgetterer i 2016/17 med overskud.

Selskabet har i årets løb foretaget forbedringer på selskabets ejendomme, som er driftsført, hvorfor ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.071.178	1.240.904
	Personaleomkostninger	-235.000	0
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-575.812	-545.084
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	260.366	695.820
2	Finansielle indtægter	651	0
3	Finansielle omkostninger	-388.330	-376.704
	<b>Resultat før skat</b>	-127.313	319.116
4	Skat af årets resultat	27.750	-76.763
	<b>Årets resultat</b>	-99.563	242.353
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-99.563	242.353
		-99.563	242.353

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**
**Balance**

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	21.079.638	21.075.735
		<u>21.079.638</u>	<u>21.075.735</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>21.079.638</u>	<u>21.075.735</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	294.007	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	17.817
		<u>294.007</u>	<u>17.817</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>133.342</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>427.349</u>	<u>17.817</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>21.506.987</u>	<u>21.093.552</u>



## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

## Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	4.261.265	4.360.828
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.761.265</b>	<b>4.860.828</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	3.880.681	3.889.820
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.880.681</b>	<b>3.889.820</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.395.667	7.799.901
	Kreditinstitutter	2.292.396	2.111.660
		<b>11.688.063</b>	<b>9.911.561</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	612.410	975.525
	Gæld til banker	0	2.884
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.374	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	862.911
	Anden gæld	561.194	590.023
		<b>1.176.978</b>	<b>2.431.343</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.865.041</b>	<b>12.342.904</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>21.506.987</b>	<b>21.093.552</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Moderselskab

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016****Egenkapitaloppgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2014	500.000	4.118.475	4.618.475
Årets resultat	0	242.353	242.353
Egenkapital 1. oktober 2015	500.000	4.360.828	4.860.828
Årets resultat	0	-99.563	-99.563
Egenkapital 30. september 2016	<u>500.000</u>	<u>4.261.265</u>	<u>4.761.265</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HL-Ejendomme A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter m.v., der indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende lejemål som skatter, fællesomkostninger, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger m.v.

#### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-100 år
-----------	-----------

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Egenkapital

##### Foreslået 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.

##### Selskabsskat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**
**Noter**

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	651	0
	<u>651</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	71.360	31.100
Andre finansielle omkostninger	316.970	345.604
	<u>388.330</u>	<u>376.704</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	44.747
Årets regulering af udskudt skat	-27.750	32.016
	<u>-27.750</u>	<u>76.763</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2015		33.219.931
Tilgang i årets løb		579.715
Kostpris 30. september 2016		<u>33.799.646</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		12.144.196
Årets afskrivninger		575.812
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		<u>12.720.008</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>21.079.638</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>6 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500.000 stk. a nom. 1,00 kr.	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	9.926.889	531.222	9.395.667	7.741.600
Kreditinstitutter	2.373.584	81.188	2.292.396	1.932.273
	<u>12.300.473</u>	<u>612.410</u>	<u>11.688.063</u>	<u>9.673.873</u>

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrations-selskabets årsregnskab (HLKG ApS, CVR-nr. 31 75 80 84).

Som følge af universalsuccessionen ved spaltning hæfter HL-Ejendomme A/S subsidiært og solidarisk for forpligtelser (indregnede og ikke indregnede) i HL-Repro A/S, som på tidspunktet bestod for spaltningens offentliggørelse.

### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, 10.369 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 21.080 t.kr.

Selskabet har udstedt ejepantebreve på i alt 16.068 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016****Noter****10 Moderselskab****Oplysning om koncernregnskaber**

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
HLKG ApS	Hedensted	HLKG ApS

**Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
HLKG ApS	Reprovej 2, 8722 Hedensted