

HH-Ejendomme IVS

Åløkke 9
6230 Rødekro

CVR.nr.: 37 29 98 47

ÅRSRAPPORT 2015/2016

Regnskabsperiode: 15/12 2015 - 31/12 2016

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
28. april 2017

Henrik Holm Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 15/12 2015 - 31/12 2016	9.
Balance pr. 31/12 2016	10.
Noter	12.

Selskabsoplysninger

Selskab

HH-Ejendomme IVS
Åløkke 9
6230 Rødekro

CVR.nr.: 37 29 98 47

Hjemstedskommune: Aabenraa

Telefon: 22 41 48 48

E-mail: post@hh-ejendomme.dk

Regnskabsperiode: 15/12 2015 - 31/12 2016

Stiftelsesdato: 15/12 2015

Bankforbindelse:

Broager Sparekasse
Kastanie Allé 8
6400 Sønderborg

Direktion

Henrik Holm Hansen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/2016 for

HH-Ejendomme IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15/12 2015 - 31/12 2016.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 27. april 2017

Direktion

.....
Henrik Holm Hansen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet formål er at anskaffe og udleje ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteten er stigende og der forventes ligeledes en stigning i de kommende år.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet hændelser efter regnskabsårets afslutning, der har betydning for resultatet.

Egne kapitalandele

Virksomheden ejer ingen egne kapitalandele

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Virksomhedens omsætning består af huslejeindtægter

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	0-20 år	0-100 %

Selskabsskat

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 værdien 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 netto-skatteaktiver 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 15/12 2015 - 31/12 2016

Note	2015/2016 <small>(13 mdr.)</small>
BRUTTOFORTJENESTE	64.599
Af- og nedskrivninger	<u>0</u>
DRIFTSRESULTAT	64.599
Finansielle omkostninger	<u>-56.072</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	8.527
1 Skat af årets resultat	<u>-2.024</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>6.503</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført til reserve for iværksætterselskab	6.503
Overført resultat	<u>0</u>
I ALT	<u>6.503</u>

Balance pr. 31/12 2016
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> (13 mdr.)
Grunde og bygninger	<u>1.775.518</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.775.518</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>0</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.775.518</u>

Balance pr. 31/12 2016
Passiver

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>
	(13 mdr.)
2 Virksomhedskapital	1.000
3 Reserver for iværksætteselskab	<u>6.503</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>7.503</u>
4 Anden langfristet gæld	<u>619.607</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>619.607</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	38.000
Gæld til pengeinstitutter	16.281
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.048.968
Anden gæld	<u>40.159</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.148.408</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>1.768.015</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.775.518</u>
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser	
6 Nærtstående parter	

NOTER

2015/2016

(13 mdr.)

Note 1 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst	2.024
Regulering af skatter for tidligere år	0
	<u>2.024</u>

Note 2 - Selskabskapital

Selskabskapital ved regnskabsårets udløb	<u>1.000</u>
--	--------------

Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 500.

Note 3 - Reserver for iværksætteselskab

Reserver for iværksætteselskab	0
Overført af årets resultat	6.503
	<u>6.503</u>

Note 3 - Overført resultat

Overført resultat primo	0
Årets resultat	6.503
Overført til reserve for iværksætterselskab	-6.503
	<u>0</u>

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

Realkreditlån	<u>657.607</u>
Gæld i alt	657.607
Kortfristet del (1. års afdrag)	-38.000
Langfristet gæld	<u>619.607</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>450.000</u>

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

I ejendommen Lillevang 14, 6230 Rødekro er der tinglyst pant til DLR Kredit til sikkerhed for realkreditlån. Hovedstol DKK 836.000

NOTER

Note 6 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Henrik Holm Hansen
Christine Holm Hansen