

Hedemarksgaard Ejendomme ApS

**Sepstrupvej 13
8653 Them**

CVR-nr. 37 82 81 81

ÅRSRAPPORT

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 18/5 2017



Christoffer Pallesen
direktør

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 27. juni - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 27. juni - 31. december 2016 for Hedemarksgaard Ejendomme ApS.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

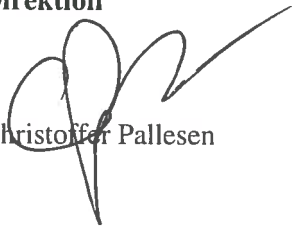
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 27. juni - 31. december 2016.

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

Them, den 18/5 2017

Direktion

Christoffer Pallesen



Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i Hedemarksgaard Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Hedemarksgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 27. juni - 31. december 2016, 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.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 27. juni - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 18/5 2017

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18


Bent Thomsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hedemarksgaard Ejendomme ApS Sepstrupvej 13 8653 Them
	Telefon: 22 15 70 02
	E-mail: cp@gjessoe-vvs.dk
	CVR-nr.: 37 82 81 81
	Regnskabsår: 27. juni - 31. december
Direktion	Christoffer Pallesen
Revisor	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Søndergade 25 8600 Silkeborg
	Bent Thomsen, registreret revisor Rolf Frølund Løggkær, revisor, HD

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom og beslægtet virksomhed i forbindelse hermed.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Hedemarksgaard Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten 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".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hedemarksgaard Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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 klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50%

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse
27. juni - 31. december

Note	2016
BRUTTORESULTAT	63.088
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-7.672
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	55.416
DRIFTSRESULTAT	55.416
Andre finansielle omkostninger	-34.633
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	20.783
1 Skat af årets resultat	-4.248
ÅRETS RESULTAT	16.535
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	16.535
DISPONERET I ALT	16.535

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2016
2 Grunde og bygninger	2.330.453
Materielle anlægsaktiver	2.330.453
Udskudt skatteaktiv	2.000
Finansielle anlægsaktiver	2.000
ANLÆGSAKTIVER	2.332.453
Andre tilgodehavender	5.520
Tilgodehavender	5.520
Likvide beholdninger	66.904
OMSÆTNINGSAKTIVER	72.424
AKTIVER	2.404.877

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2016
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	16.535
3 EGENKAPITAL	66.535
Prioritetsgæld	2.219.611
Deposita	25.825
4 Langfristede gældsforpligtelser	2.245.436
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	78.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.358
5 Selskabsskat	6.248
Kortfristede gældsforpligtelser	92.906
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.338.342
PASSIVER	2.404.877
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

	2016		
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat			6.248
Regulering af udskudt skat			-2.000
			<u>4.248</u>
			<u>Grunde og bygninger</u>
2 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris 27. juni 2016			0
Årets tilgang			2.338.125
Afgang			0
Kostpris 31. december 2016			<u>2.338.125</u>
Af-/nedskrivninger 27. juni 2016			0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver			0
Af-/nedskrivninger			-7.672
Af-/nedskrivninger 31. december 2016			<u>-7.672</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016			<u>2.330.453</u>
		Forslag til resultatdisponering	
3 Egenkapital	27/6 2016		31/12 2016
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	0	16.535	16.535
	<u>50.000</u>	<u>16.535</u>	<u>66.535</u>

Noter

	31/12 2016 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	2.297.611	78.000	1.897.000
Deposita.....	25.825	0	0
	<u>2.323.436</u>	<u>78.000</u>	<u>1.897.000</u>

2016

5 Selskabsskat			
Skat af årets resultat.....			6.248
			<u>6.248</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 2.394.000, og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 2.330.453. Endvidere er der til sikkerhed for engagement med pengeinstitut deponeret ejerpantebreve på i alt kr. 365.000 i samme aktiver.