

---

# ***HMBJ A/S***

Elisagårdsvej 24, 4000 Roskilde

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 40 72 10 10

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 5 /10 2016

Hans Johansen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 12

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for HMBJ A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 5. oktober 2016

## Direktion

Hans Johansen

## Bestyrelse

Birthe Johansen  
formand

Hans Johansen

Jens Johansen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i HMBJ A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HMBJ A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 5. oktober 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jeanne Kubel

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HMBJ A/S Elisagårdsvej 24 4000 Roskilde  Telefon: 46 35 05 33  CVR-nr.: 40 72 10 10 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Hjemstedskommune: Roskilde
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er administration og udlejning af selskabets ejendom.
<b>Bestyrelse</b>	Birthe Johansen, formand Hans Johansen Jens Johansen
<b>Direktion</b>	Hans Johansen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ahlgade 63 4300 Holbæk
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Finanscenter Sjælland Nord Slotsgade 16 3400 Hillerød

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>116.404</b>	<b>70.209</b>
Personaleomkostninger	1	-96.480	-96.480
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-94.524	-90.964
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-74.600</b>	<b>-117.235</b>
Finansielle indtægter	3	206.003	486.569
Finansielle omkostninger	4	-291.130	-77.360
<b>Resultat før skat</b>		<b>-159.727</b>	<b>291.974</b>
Skat af årets resultat	5	34.930	-74.034
<b>Årets resultat</b>		<b>-124.797</b>	<b>217.940</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	250.000	0
Foreslået udbytte	250.000	250.000
Overført resultat	-624.797	-32.060
	<b>-124.797</b>	<b>217.940</b>

# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		2.319.551	2.410.515
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.240	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>2.333.791</b>	<b>2.410.515</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.333.791</b>	<b>2.410.515</b>
Selskabsskat		38.435	0
Periodeafgrænsningsposter		13.329	13.017
<b>Tilgodehavender</b>		<b>51.764</b>	<b>13.017</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>7.154.110</b>	<b>7.972.180</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>102.453</b>	<b>96.031</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.308.327</b>	<b>8.081.228</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.642.118</b>	<b>10.491.743</b>



# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		501.000	501.000
Overført resultat		7.237.686	7.862.483
Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	250.000
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>7.988.686</b>	<b>8.613.483</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	415.146	450.076
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>415.146</b>	<b>450.076</b>
Gæld til realkreditinstitutter		940.149	1.047.341
<b>Langfristet gæld</b>	<b>9</b>	<b>940.149</b>	<b>1.047.341</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	107.192	102.384
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		128.861	163.526
Selskabsskat		0	62.844
Anden gæld		62.084	52.089
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>298.137</b>	<b>380.843</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.238.286</b>	<b>1.428.184</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.642.118</b>	<b>10.491.743</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

# Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	96.480	96.480
	<u><b>96.480</b></u>	<u><b>96.480</b></u>
<p>Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.</p>		
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	94.524	90.964
	<u><b>94.524</b></u>	<u><b>90.964</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	206.003	486.569
	<u><b>206.003</b></u>	<u><b>486.569</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	291.130	77.360
	<u><b>291.130</b></u>	<u><b>77.360</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	89.535
Årets udskudte skat	-34.930	-18.245
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	2.744
	<u><b>-34.930</b></u>	<u><b>74.034</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	4.548.202	0
Tilgang i årets løb	0	17.800
Kostpris 30. juni	<u>4.548.202</u>	<u>17.800</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	2.137.687	0
Årets afskrivninger	90.964	3.560
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>2.228.651</u>	<u>3.560</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>2.319.551</u></b>	<b><u>14.240</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>5 år</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 6.300.000.

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	501.000	7.862.483	250.000	8.613.483
Betalt ordinært udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-250.000	0	-250.000
Årets resultat	0	-374.797	250.000	-124.797
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b><u>501.000</u></b>	<b><u>7.237.686</u></b>	<b><u>250.000</u></b>	<b><u>7.988.686</u></b>

Selskabskapitalen består af 501 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	428.143	447.212
Periodeafgrænsning	2.932	2.864
Skattemæssigt underskud til fremførel	-15.929	0
	<b>415.146</b>	<b>450.076</b>

### 9 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

#### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	458.610	587.405
Mellem 1 og 5 år	481.539	459.936
Langfristet del	940.149	1.047.341
Inden for 1 år	107.192	102.384
	<b>1.047.341</b>	<b>1.149.725</b>

### 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.319.551	2.410.515
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Danske Bank A/S:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	2.319.551	2.410.515
---	-----------	-----------

# Noter til årsregnskabet

## 11 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

---

#### Øvrige nærtstående parter

Hans Johansen, Kornvej 5, 4000 Roskilde

Hovedaktionær

#### Transaktioner

Transaktioner med nærtstående parter har i regnskabet bestået af mellemregning og forrentning, samt udlejning af lokaler.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Hans Johansen, Kornvej 5, 4000 Roskilde

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HMBJ A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at huslejen opkræves og forfalder til betaling.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

# Regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

## **Regnskabspraksis**

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier m.v.

### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

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.

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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



# Regnskabspraksis

## Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.