

Henning Bjerggaard Huse Holstebro ApS

Tangsvej 17

7500 Holstebro

CVR-nr. 87 51 10 14

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12/04 2016

Henning Bjerggaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	8
Balance pr. 31. december 2015	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Henning Bjerggaard Huse Holstebro ApS.

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. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 30. marts 2016

Direktion

Henning Bjerggaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Henning Bjerggaard Huse Holstebro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Henning Bjerggaard Huse Holstebro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 30. marts 2016

Revisionskontoret Vest

Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 31 26 79

Jan Christensen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Henning Bjerggaard Huse Holstebro ApS
Tangsvej 17
7500 Holstebro

CVR-nr.: 87 51 10 14
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Holstebro

Direktion Henning Bjerggaard, direktør

Revisor Revisionskontoret Vest
Registreret revisionsaktieselskab
Lægårdvej 91
7500 Holstebro

Pengeinstitut Nordea Bank A/S
Nørregade 14
7500 Holstebro

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Henning Bjerggaard Huse Holstebro ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af indtægt ved udlejning med fradrag af omkostninger til udlejning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration m.v

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte enkelte omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		260.080	278.109
Resultat før finansielle poster		260.080	278.109
Finansielle indtægter		62.436	43.254
Finansielle omkostninger		<u>-22.871</u>	<u>-21.870</u>
Resultat før skat		299.645	299.493
Skat af årets resultat	1	<u>-66.644</u>	<u>-69.359</u>
Årets resultat		<u>233.001</u>	<u>230.134</u>
Foreslået udbytte		101.200	99.800
Overført overskud		<u>131.801</u>	<u>130.334</u>
		<u>233.001</u>	<u>230.134</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>3.250.000</u>	<u>3.250.000</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>3.250.000</u>	<u>3.250.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>460.640</u>	<u>278.688</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>460.640</u>	<u>278.688</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.710.640</u>	<u>3.528.688</u>
Andre tilgodehavender		<u>12.098</u>	<u>31.031</u>
Tilgodehavender		<u>12.098</u>	<u>31.031</u>
Likvide beholdninger		<u>159.672</u>	<u>208.918</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>171.770</u>	<u>239.949</u>
Aktiver i alt		<u>3.882.410</u>	<u>3.768.637</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.308.388	1.308.388
Overført resultat		402.295	270.494
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
Egenkapital	3	<u>2.011.883</u>	<u>1.878.682</u>
Hensættelse til udskudt skat		149.755	153.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>149.755</u>	<u>153.000</u>
Andre kreditinstitutter		1.534.000	1.534.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.534.000</u>	<u>1.534.000</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	9.029
Selskabsskat		48.888	58.122
Anden gæld		137.884	135.804
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>186.772</u>	<u>202.955</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.720.772</u>	<u>1.736.955</u>
Passiver i alt		<u>3.882.410</u>	<u>3.768.637</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Hovedaktivitet	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	69.889	73.402
Årets udskudte skat	-3.245	-4.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-43</u>
	<u>66.644</u>	<u>69.359</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>3.250.000</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>3.250.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>3.250.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsaktiver måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringssejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow´ model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Generelt til ovenstående forhold skal dog bemærkes, at den afkastbaserede model ikke står alene, men at værdiansættelsen af hver enkelt ejendom vurderes i forhold til markedet. For ejendomme, hvor der er indikationer på en konkret salgsværdi anvendes denne.

Noter til årsrapporten

2 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommen fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsaktiver har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældres, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsaktiver".

Prioritetsgæld/bankgæld m.m. måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles disse gældsposter til dagsværdi (kursværdi). Ændringen i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle poster".

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 7,5 % - 8,5 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 8,0 %.

Noter til årsrapporten

2 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

I valget af afkastsats er der taget højde for tomgangsleje. Selskabets ejendomme har en lille andel af tomgangsleje og dermed en lille fraflytningsfrekvens. Enhver ændring i disse forudsætninger vil påvirke værdiansættelsen. I tilfælde med forøget fraflytningsfrekvens, vil modellen udvise negativ værdiudvikling.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Tabellen nedenfor angiver sammenhæng mellem egenkapital i selskabet og forskellige krav til ejendommens afkast. Tabellen er en illustration af den følsomhed der kendetegner værdiansættelsen af selskabets ejendomme og ikke en fyldestgørende redegørelse for sammenhængen mellem drift og bogført værdi.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	7,50	8,00	8,50
Dagsværdi	3.466.667	3.250.000	3.058.824
Ændring i dagsværdi	216.667	0	-191.176

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	200.000	1.308.388	270.494	99.800	1.878.682
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	0	131.801	101.200	233.001
Egenkapital 31. december 2015	200.000	1.308.388	402.295	101.200	2.011.883

Selskabskapitalen består af 200 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2015 kr.	2014 kr.
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	1.401.172	1.476.970
Mellem 1 og 5 år	132.828	57.030
Langfristet del	1.534.000	1.534.000
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	1.534.000	1.534.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev kr. 300.000 med pant i Svinget 9 og Vestergade 27, Holstebro er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

6 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel, håndværk og industri samt investeringsvirksomhed.