

HV EJENDOMME ApS

CVR-nr. 24 20 54 36



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2. juli 2015

Som dirigent:

.....
Jan Bruun Jørgensen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	10
Usikkerhed om going concern	11
Finansielle indtægter	12
Skat af årets resultat	12
Materielle anlægsaktiver	12
Langfristede gældsforpligtelser	13
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	13
Nærtstående parter	13

Oplysninger om selskabet

Navn	HV EJENDOMME ApS
Adresse, postnr., by	Jernbanegade 31, 6000 Kolding
CVR-nr.	24 20 54 36
Stiftet	7. oktober 1999
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	73 42 40 40
Telefax	74 43 00 80
Direktion	Jan Bruun Jørgensen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består af at eje og udleje fast ejendom, finansieringsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold som har påvirket årsregnskabet

Going concern

Selskabets søsterselskab Høier & Vendelbo A/S har i maj 2015 indgivet konkursbegæring og grundlaget for selskabets aktivitet er derfor bortfaldet.

Da HV Ejendomme ApS har afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskabets engagement med pengeinstitut, er der en betydelig risiko for, at der rejses et krav mod selskabet.

Krav er endnu ikke fremsat og kan som følge heraf ikke kvantificeres.

Årsrapporten aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets omsætning udgør i 2014 kr. 660.000 mod kr. 660.000 sidste år. Resultatopgørelsen for 2014 udviser et underskud på kr. -589.929 mod kr. 202.036 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 828.767. Årets resultat er påvirket af nedskrivning af tilgodehavende hos tilknyttet virksomheder på kr. 807.046.

Begivenheder efter balancedagen

Søsterselskabet Høier & Vendelbo har i foråret 2015 indgivet konkursbegæring, der blandt andet påvirker den fremadrettede aktivitet.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for HV EJENDOMME 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 2. juli 2015

Direktionen:

.....
Jan Bruun Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HV EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HV EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 en vurdering 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 en 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Som omtalt i ledelsesberetningen og note 2 forventes selskabets fremadrettede aktiviteter, at blive væsentlig påvirket af konkurs hos tilknyttet virksomhed i en sådan grad, at grundlaget for aflæggelse af årsrapporten under forudsætning af fortsat drift er truet.

Ledelsen aflægger årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

På nuværende tidspunkt kan vi ikke vurdere den beløbsmæssige effekt på resultat, aktiver i alt samt egenkapitalen såfremt forudsætningen for fortsat drift ikke er tilstede. Vi tager derfor forbehold for den beløbsmæssige effekt på årsregnskabet for 2014, der kan være gennemgribende.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende regnskabet.

fortsat - Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Sønderborg, den 2. juli 2015
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Kresten Lei
statsaut. revisor

Lars Hansen
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Huslejeindtægter	660.000	660.000
Andre eksterne omkostninger	<u>-125.105</u>	<u>-151.365</u>
Bruttoresultat	534.895	508.635
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>-204.787</u>	<u>-204.528</u>
Resultat af primær drift	330.108	304.107
3 Finansielle indtægter	29.316	16.638
Finansielle omkostninger	<u>-898.353</u>	<u>-86.809</u>
Resultat før skat	-538.929	233.936
4 Skat af årets resultat	<u>-51.000</u>	<u>-31.900</u>
Årets resultat	<u>-589.929</u>	<u>202.036</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-589.929</u>	<u>202.036</u>
	<u>-589.929</u>	<u>202.036</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.466.432	6.671.219
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
5 Materielle anlægsaktiver	<u>6.466.432</u>	<u>6.671.219</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.466.432</u>	<u>6.671.219</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>670.440</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>670.440</u>
Likvide beholdninger	<u>20.792</u>	<u>22.839</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>20.792</u>	<u>693.279</u>
Aktiver i alt	<u>6.487.224</u>	<u>7.364.498</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Anpartskapital	211.000	211.000
Overført resultat	<u>617.767</u>	<u>1.207.696</u>
Egenkapital i alt	<u>828.767</u>	<u>1.418.696</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>337.000</u>	<u>286.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>337.000</u>	<u>286.000</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.628.594	4.964.098
Anden gæld	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser	<u>4.958.594</u>	<u>5.294.098</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	335.452	331.793
Anden gæld	<u>27.411</u>	<u>33.911</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>362.863</u>	<u>365.704</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.321.457</u>	<u>5.659.802</u>
Passiver i alt	<u>6.487.224</u>	<u>7.364.498</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Saldo pr. 1/1 2013	211.000	1.005.660	1.216.660
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>202.036</u>	<u>202.036</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	211.000	1.207.696	1.418.696
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-589.929</u>	<u>-589.929</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>211.000</u>	<u>617.767</u>	<u>828.767</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HV EJENDOMME ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter, der kan henføres til regnskabsåret, måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendomsdrift og administration mv.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

	Brugstid (år)
Bygninger	40
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet 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.

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.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2. Usikkerhed om going concern

Selskabets søsterselskab Høier & Vendelbo A/S har i maj 2015 indgivet konkursbegæring og grundlaget for selskabets aktivitet er derfor bortfaldet.

Da HV Ejendomme ApS har afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskabets engagement med pengeinstitut, er der en betydelig risiko for, at der rejses et krav mod selskabet. Kravet er endnu ikke fremsat og kan som følge heraf ikke kvantificeres.

Årsrapporten aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Noter

	2014 kr.	2013 kr.	
	2014 kr.	2013 kr.	
3. Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>29.316</u>	<u>16.638</u>	
	<u>29.316</u>	<u>16.638</u>	
4. Skat af årets resultat			
Årets regulering af udskudt skat	51.000	58.900	
Ændring af skatteprocent	<u>0</u>	<u>-27.000</u>	
	<u>51.000</u>	<u>31.900</u>	
5. Materielle anlægsaktiver			
(kr.)	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris			
Saldo pr. 1/1 2014	<u>8.740.937</u>	<u>360.452</u>	<u>9.101.389</u>
Kostpris pr. 31/12 2014	<u>8.740.937</u>	<u>360.452</u>	<u>9.101.389</u>
Af- og nedskrivninger			
Saldo pr. 1/1 2014	2.069.718	360.452	2.430.170
Årets afskrivninger	<u>204.787</u>	<u>0</u>	<u>204.787</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2014	<u>2.274.505</u>	<u>360.452</u>	<u>2.634.957</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014	<u>6.466.432</u>	<u>0</u>	<u>6.466.432</u>

6. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 3.301.242 senere end 5 år fra balancedagen.

7. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser overfor modervirksomhed og dennes øvrige dattervirksomheder:

Til sikkerhed for egen og søsterselskabs bankgæld har virksomheden afgivet skadesløshedsbrev i selskabets ejendom.

Virksomheden stiller endvidere ubegrænset selvskyldnerkaution for søsterselskabs engagement med pengeinstitut.

Til sikkerhed for prioritetsgæld har virksomheden afgivet pant i virksomhedens ejendom.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kirk & Thorsen A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med den 1. september i indkomståret 2014 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. september 2014 eller senere.

Selskabet er sambeskattet med Ørum Holding ApS, som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat til og med den 31. august i indkomståret 2014 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling i perioden 1. juli 2012 til 31. august 2014.

8. Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
HV Holding Sønderborg ApS	6400 Sønderborg