

HEBEX APS

CVR nr. 19 79 08 43

Årsrapport 2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

København den 28. november 2014

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Hebex ApS.

Årsrapporten er aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således er det min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 .

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 28. november 2014

Direktion

Mogens Baastrup

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i Hebex ApS.

Jeg har revideret årsregnskabet for Hebex ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført min revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlige fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede med henblik på at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København den 28. november 2014
RugaardRevision
statsautoriseret revisionsfirma

Michael R Rugaard
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskab

Hebex ApS
Frederikssundsvej 272
2700 Brønshøj

CVR nr. 19 79 08 43
Kommune: København
Regnskabsår: 1. juli 2013 - 30. juni 2014

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Direktion

Mogens Baastrup

Revision

RugaardRevision
Statsautoriseret revisionsfirma
Kobbelvænget 74, 2
2700 Brønshøj

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet
ABM Finans ApS, København

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtæger fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, maskiner og inventar	5 år

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 i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavende og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelse. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 de 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 nettoaktiver 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.

Balance

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse for 1. juli 2013 - 30. juni 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste		872.052	1.871.209
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	<u>-302.074</u>	<u>-154.514</u>
Resultat før finansielle poster		569.978	1.716.695
Finansielle indtægter	1	526.838	1.072.681
Finansielle omkostninger		<u>-227.089</u>	<u>-360.362</u>
Resultat før skat		869.727	2.429.014
Skat af årets resultat	2	<u>-206.541</u>	<u>-420.354</u>
Årets resultat		<u>663.186</u>	<u>2.008.660</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		0	0
Overført til næste år		<u>663.186</u>	<u>2.008.660</u>
		<u>663.186</u>	<u>2.008.660</u>

Balance pr. 30. juni 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde og bygninger		12.346.522	12.615.836
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>116.640</u>	<u>149.400</u>
		<u>12.463.162</u>	<u>12.765.236</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.588.162</u>	<u>12.890.236</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.403.626	288.345
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.501.111	21.674.237
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		37.500	0
Andre tilgodehavender		<u>74.287</u>	<u>23.078</u>
		<u>24.016.524</u>	<u>21.985.660</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>24.016.524</u>	<u>21.985.660</u>
AKTIVER I ALT		<u>36.604.686</u>	<u>34.875.896</u>

Balance pr. 30. juni 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL	5		
Anpartskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		2.918.250	485.518
Overført resultat		21.426.481	23.196.027
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt		<u>24.544.731</u>	<u>23.881.545</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Udskudt skat		<u>296.744</u>	<u>385.179</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>296.744</u>	<u>385.179</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		7.455.437	7.572.385
Selskabsskat		<u>294.976</u>	<u>513.533</u>
		<u>7.750.413</u>	<u>8.085.918</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til pengeinstitutter		2.998.786	1.655.607
Selskabsskat		513.533	502.271
Anden gæld		<u>500.479</u>	<u>365.376</u>
		<u>4.012.798</u>	<u>2.523.254</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.763.211</u>	<u>10.609.172</u>
PASSIVER I ALT		<u>36.604.686</u>	<u>34.875.896</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

Noter

	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
Note 1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede selskaber	526.838	535.181
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>537.500</u>
	<u>526.838</u>	<u>1.072.681</u>
 Note 2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-294.976	-513.533
Ændring af udskudt skat	<u>88.435</u>	<u>93.179</u>
	<u>-206.541</u>	<u>-420.354</u>
 Note 3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunder og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 1/7 2013	12.516.000	72.000
Tilgang i 2013/14	<u>0</u>	<u>91.800</u>
Kostpris pr. 30/6 2014	<u>12.516.000</u>	<u>163.800</u>
Opskrivninger pr. 1/7 2013	3.891.000	0
Tilbageført opskrivning i 2013/14	<u>0</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger pr. 30/6 2014	<u>3.891.000</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger pr. 1/7 2013	-3.791.164	-14.400
Afskrivninger i 2013/14	<u>-269.314</u>	<u>-32.760</u>
Af-/nedskrivninger pr. 30/6 2014	<u>-4.060.478</u>	<u>-47.160</u>
 Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2014	<u>12.346.522</u>	<u>116.640</u>

Noter

	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
Note 4 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Bygninger	-269.314	-269.314
Andre anlæg, maskiner og inventar	-32.760	-14.400
Avance ved salg af andre anlæg, maskiner og inventar	<u>0</u>	<u>129.200</u>
	<u>-302.074</u>	<u>-154.514</u>

Note 5 Egenkapital

	1/7 2013	Korrektion	Forslag til årets resultat- disponering	30/6 2014
Anpartskapital	200.000			200.000
Reserve for opskrivninger	485.518	2.432.732		2.918.250
Overført resultat	23.196.027	-2.432.732	663.186	21.426.481
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>23.881.545</u>	<u>0</u>	<u>663.186</u>	<u>24.544.731</u>

Der her inden for de seneste 5 år hverken været kapitalforhøjelser eller -nedsættelser.

Note 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter for kr. 7.455.437 er der givet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på kr. 12.615.836.

Note 7 Eventualforpligtelser

Selskabet ejer en bygning opført på lejet grund. Selskabet er i henhold til lejekontrakten forpligtet til at aflevere grunden i ryddet stand ved udløb af lejekontrakten i 2015. Det er selskabets ledelses forventning, at lejekontrakten bliver forlænget.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet ABM Finans ApS og tilhørende datterselskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.