



Tlf.: 74 52 41 41
haderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

HIRSEVEJ 16 A/S

ÅRSRAPPORT

2014/15

7. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. august 2015

Sven-Erik Ravn

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hirsevej 16 A/S c/o Sletagergaard A/S Hjartbro Byvej 11 6541 Bevtøft
	E-mail: ser@sletagergaard.dk
	CVR-nr.: 32 09 78 20
	Stiftet: 15. april 2009
	Hjemsted: Haderslev
	Regnskabsår: 1. juli 2014 - 30. juni 2015
Bestyrelse	Ole Lyngbak Olesen, formand Sven-Erik Ravn Palle Christiansen
Direktion	Sven-Erik Ravn
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev
Pengeinstitut	Kreditbanken Nørregade 15 6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Hirsevej 16 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 6. august 2015

Direktion

Sven-Erik Ravn

Bestyrelse

Ole Lyngbak Olesen
Formand

Sven-Erik Ravn

Palle Christiansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Hirsevej 16 A/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hirsevej 16 A/S for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 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.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Haderslev, den 6. august 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Alex Sartor Thomsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve erhvervsejendomme med henblik på erhvervsmæssig udlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 1/7-2014 til 30/6-2015 er det første efter regnskabsomlægningen, så der er ikke et tilsvarende foregående regnskabsår at sammenligne med.

Den positive udvikling i udleje og omsætning er fortsat. Samtlige kontorer var ved regnskabsårets afslutning udlejet, så Opus kunne melde fuldt hus ved regnskabsårets udgang.

I årets løb er der sket væsentlig forbedringer inde som ude.

Der er anlagt en ny indkørsel til Kløvervej - hvorved adressen er ændret til Kløvervej 75. Der er med lukningen af porten til Hirsevej blevet et ca. 1500 kvm stor grundareal ledig og dette søges udlejet.

Et mandskabstoilet fra den tidligere ejers tid er ombygget til kontor.

Et lagerlokale uden vinduer er ombygget med nye vinduer og gulv samt gulvvarme er indrettet til et komfortabelt yoga lokale, er også anvendelig til andre ting.

Samtlige gangarealer i huset er malet og er forsynet med tæpper.

Det tidligere yoga lokale ombygges til to nye kontorer i efteråret 2015. Der er planlagt en forbedring af kantinen samt opdatering af alarmanlægget.

Årets resultat før skat på 153 tkr. før opskrivning af ejendommens værdi er tilfredsstillende. Resultatet efter regulering af ejendommen til markedsværdi udgør 1.158 tkr. Værdiansættelsen af ejendommen er baseret på den traditionelle beregningsmåde ud fra afkast og må betegnes som relevant. Opskrivningen indbefatter de gennemførte forbedringer.

Den etablerede vikarservice er overdraget til moderselskabet, idet de ansattes karenstid er udløbet, således at de kan ansættes direkte i moderselskabet, hvor de tidligere arbejdede på en kontrakt og derfor var forhindret i ansættelse.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning sket væsentlige begivenheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hirsevej 16 A/S for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år var en omlægningsperiode på 6 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

Generelt om indregning og måling

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, repræsentation, vedligeholdelse mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... 3-8 år 0%

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2014/15 kr.	1/1 - 30/6 2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		633.042	267.907
Personaleomkostninger.....	1	-393.659	-131.155
Af- og nedskrivninger.....		-1.466	-1.466
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.004.902	0
Værdiregulering af gæld vedr. investeringsejendom.....		-20.775	1.606
DRIFTSRESULTAT.....		1.222.044	136.892
Finansielle omkostninger.....	2	-63.659	-26.920
RESULTAT FØR SKAT.....		1.158.385	109.972
Skat af årets resultat.....	3	-254.841	-24.205
ÅRETS RESULTAT.....		903.544	85.767
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		903.544	85.767
I ALT.....		903.544	85.767

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		5.405.400	4.050.965
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		3.989	5.455
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.409.389	4.056.420
ANLÆGSAKTIVER.....		5.409.389	4.056.420
Tilgodehavender fra salg.....		32.793	905
Andre tilgodehavender.....		349	49.953
Periodeafgrænsningsposter.....		5.307	5.235
Tilgodehavender.....		38.449	56.093
Likvider.....		54.061	97.400
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		92.510	153.493
AKTIVER.....		5.501.899	4.209.913
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		936.546	33.002
EGENKAPITAL.....	5	1.436.546	533.002
Hensættelse til udskudt skat.....		526.107	271.266
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		526.107	271.266
Realkreditlån.....		2.519.822	2.555.307
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.519.822	2.555.307
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	45.000	33.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	31.455
Gæld til tilknyttede selskaber.....		738.224	539.735
Anden gæld.....		226.200	245.598
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.019.424	850.338
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.539.246	3.405.645
PASSIVER.....		5.501.899	4.209.913
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 7		
Ejerforhold	8		

NOTER

	2014/15	1/1 - 30/6 2014	Note
	kr.	kr.	
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	388.655	130.195	
Andre omkostninger til social sikring.....	5.004	960	
	393.659	131.155	
Finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	17.834	6.000	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	45.825	20.920	
	63.659	26.920	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	254.841	24.205	
	254.841	24.205	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. juli 2014.....	3.262.289	14.654	
Tilgang.....	349.533	0	
Kostpris 30. juni 2015.....	3.611.822	14.654	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2014.....	0	9.199	
Årets afskrivninger	0	1.466	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2015.....	0	10.665	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2014.....	788.676	0	
Årets værdireguleringer.....	1.004.902	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2015.....	1.793.578	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2015.....	5.405.400	3.989	

NOTER

					Note
Egenkapital					5
		Aktiekapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2014.....		500.000	33.002	533.002	
Forslag til årets resultatdisponering.....			903.544	903.544	
Egenkapital 30. juni 2015.....		500.000	936.546	1.436.546	
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.					
			2015 kr.	2014 kr.	
Aktiekapital					
Aktiekapitalen er fordelt således:					
A-aktier, 1 stk. a nom. 50.000 kr.....			50.000	50.000	
B-aktier, 9 stk. a nom. 50.000 kr.....			450.000	450.000	
			500.000	500.000	
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/7 2014 gæld i alt	30/6 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Realkreditlån.....	2.588.857	2.564.822	45.000	1.778.500	
	2.588.857	2.564.822	45.000	1.778.500	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.567 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør 5.405 tkr.					
Ejerforhold					8
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:					
Sletagergaard A/S					
Hjartbro Byevej 11					
6541 Bevtøft					