

Strandvejen 29
8400 Ebeltøft

Hovedgaden 34, 1.
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99
Fax 70 23 09 99
CVR-nr. 31 26 20 89
mail@kovsted.dk
www.kovsted.dk

H.S. Erhvervsejendomme A/S

**Højbjerg Møllevej 36
8840 Rødkærsbro**

**ÅRSRAPPORT
2014/15**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25/02 2016



Dirigent

CVR-nr. 26 28 84 87

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2014 - 30. september 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2014/15 for H.S. Erhvervsjendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødkærsbro, den 25/2 2016

Direktion



Jakob Graa Karlsen

Bestyrelsen



Jakob Graa Karlsen



Emil Graa Karlsen



Trine Munch Karlsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af H.S. Erhvervsejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for H.S. Erhvervsejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ebeltoft, den  2016

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31262089

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	H.S. Erhvervsejendomme A/S Højbjerg Møllevvej 36 8840 Rødkærsbro
	E-mail: jgk@hs-staal.dk
	CVR-nr: 26 28 84 87
	Stiftet: 15. oktober 2001
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Jakob Graa Karlsen, formand Emil Graa Karlsen Trine Munch Karlsen
Direktion	Jakob Graa Karlsen
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S Sct. Mathiasgade 68 8800 Viborg
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionsaktieselskab Strandvejen 29 8400 Ebeltoft

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at erhverve og udleje fast ejendom samt formueforvaltning iøvrigt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet og årets resultat betragtes som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for H.S. Erhvervsejendomme A/S for 2014/15 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

Der afskrives ikke på grunde.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 aktivet 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 nettoskatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. oktober - 30. september

Note	2014/15	2013/14
BRUTTOFORTJENESTE	13.092	13.066
Andre finansielle indtægter	9	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.000	11.789
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-17.827	-28.297
Andre finansielle omkostninger	-1.505	-574
RESULTAT FØR SKAT	769	-4.016
Skat af årets resultat	-356	286
ÅRETS RESULTAT	413	-3.730
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	413	-3.730
DISPONERET I ALT	413	-3.730

Balance 30. september
AKTIVER

Note	2015	2014
1 Grunde og bygninger	697.423	697.423
Materielle anlægsaktiver	697.423	697.423
ANLÆGSAKTIVER	697.423	697.423
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	278.146	257.297
Udskudt skatteaktiv	3.780	4.136
Tilgodehavender	281.926	261.433
Likvide beholdninger	4.631	97
OMSÆTNINGSAKTIVER	286.557	261.530
AKTIVER	983.980	958.953

Balance 30. september

PASSIVER

Note	2015	2014
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-157.938	-158.351
2 EGENKAPITAL	342.062	341.649
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	612.056	594.229
Anden gæld	15.762	23.075
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.100	0
Kortfristede gældsforpligtelser	641.918	617.304
GÆLDSFORPLIGTELSE	641.918	617.304
PASSIVER	983.980	958.953
3 Eventualposter mv.		
4 Nærtstående parter		

Noter

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. oktober 2014	697.423
Årets tilgang	0
Afgang	0
	<hr/>
Kostpris 30. september 2015	697.423
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2014	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2015	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2015	697.423
	<hr/> <hr/>

	1/10 2014	Forslag til resultatdisponering	30/9 2015
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	-158.351	413	-157.938
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	341.649	413	342.062
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

3 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet JGK Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

4 Nærtstående parter

Nærtstående parter er:
 Højbjerg Smedie Stålkonstruktioner A/S
 JGK Holding ApS