

Deloitte  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

Telefon 79 12 84 44  
Telefax 79 12 84 55  
www.deloitte.dk

**H.H. Invest Esbjerg ApS**  
Englandsgade 8  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 15247487

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *26/2 2018.*

**Dirigent**



Navn: Hans Reventlov Husted

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

H.H. Invest Esbjerg ApS  
Englandsgade 8  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 15247487

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Bestyrelse

Hans Reventlov Husted, formand

### Direktion

Christina Reventlov Husted, administrerende direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for H.H. Invest Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 08.02.2018

### Direktion



Christina Reventlov Husted  
administrerende direktør

### Bestyrelse



Hans Reventlov Husted  
formand

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i H.H. Invest Esbjerg ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H.H. Invest Esbjerg ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 08.02.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Jesper Smedegaard Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 18510

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet udøver investeringsvirksomhed samt udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 136 t.kr. Resultatet svarer til ledelsens forventninger til regnskabsåret.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Nettoomsætning		287.100	275.600
Andre eksterne omkostninger		<u>(129.485)</u>	<u>(170.035)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>157.615</b>	<b>105.565</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(23.852)</u>	<u>(23.852)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133.763</b>	<b>81.713</b>
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver	2	78.430	58.775
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(34.447)</u>	<u>(35.197)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>177.746</b>	<b>105.291</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(41.691)</u>	<u>(24.566)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>136.055</b>	<b>80.725</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		40.000	40.000
Overført resultat		<u>96.055</u>	<u>40.725</u>
		<b>136.055</b>	<b>80.725</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.964.372	1.988.224
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.964.372</b>	<b>1.988.224</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		603.320	565.395
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>603.320</b>	<b>565.395</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.567.692</b>	<b>2.553.619</b>
Andre tilgodehavender	7	0	833
Tilgodehavende selskabsskat		0	1.510
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>2.343</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>185.268</b>	<b>144.766</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>185.268</b>	<b>147.109</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.752.960</b>	<b>2.700.728</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
Virksomhedskapital	8	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		1.531.802	1.435.747
Forslag til udbytte for regnskabsåret		40.000	40.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.771.802</b>	<b>1.675.747</b>
Udskudt skat	9	119.200	119.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>119.200</b>	<b>119.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		333.375	359.364
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>333.375</b>	<b>359.364</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	24.909	24.561
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		483.429	469.349
Skyldig selskabsskat		7.745	0
Anden gæld	11	12.500	52.707
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>528.583</b>	<b>546.617</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>861.958</b>	<b>905.981</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.752.960</b>	<b>2.700.728</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	1.435.747	40.000	1.675.747
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(40.000)	(40.000)
Årets resultat	0	96.055	40.000	136.055
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>1.531.802</b>	<b>40.000</b>	<b>1.771.802</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	23.852	23.852
	<b>23.852</b>	<b>23.852</b>
<b>2. Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver</b>		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver omfatter renteindtægter og udbytte samt dagsværdiregulering af værdipapirer.		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	8.388	10.040
Dagsværdireguleringer	11.979	11.487
Øvrige finansielle omkostninger	14.080	13.670
	<b>34.447</b>	<b>35.197</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	41.492	25.410
Ændring af udskudt skat	200	300
Regulering vedrørende tidligere år	(1)	(1.144)
	<b>41.691</b>	<b>24.566</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		2.476.124
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>2.476.124</b>
Af- og nedskrivninger primo		(487.900)
Årets nedskrivninger		(23.852)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(511.752)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>1.964.372</b>

## Noter

	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	402.637
Tilgange	113.842
Afgange	(99.439)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>417.040</b>
Opskrivninger primo	162.758
Årets opskrivninger	23.522
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>186.280</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>603.320</b>

## Noter

		<b>2017</b>	<b>2016</b>
		kr.	kr.
<b>7. Andre tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende renter		0	833
		<b>0</b>	<b>833</b>
	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi</b>	<b>Nominel værdi</b>
		kr.	kr.
<b>8. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	400	500	200.000
	<b>400</b>		<b>200.000</b>
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
		kr.	kr.
<b>9. Udskudt skat</b>			
Materielle anlægsaktiver		119.200	119.000
		<b>119.200</b>	<b>119.000</b>
	<b>Forfald inden for 12 måneder</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder</b>	<b>Forfald efter 12 måneder</b>
	2017	2016	2017
	kr.	kr.	kr.
			<b>Restgæld efter 5 år</b>
			kr.
<b>10. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	24.909	24.561	333.375
	<b>24.909</b>	<b>24.561</b>	<b>333.375</b>
			<b>232.096</b>
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
		kr.	kr.
<b>11. Anden gæld</b>			
Andre skyldige omkostninger		12.500	52.707
		<b>12.500</b>	<b>52.707</b>

## Noter

### **12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 1.964.372 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning svarende til årets huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.