

H.H. INVEST ESBJERG

ApS

Krebseparken 49

6710 Esbjerg V

CVR-nr. 15247487

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.02.2019

Dirigent



Navn: Hans Reventlov Husted

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

H.H. INVEST ESBJERG ApS
Krebseparken 49
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 15247487

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 07.02.2019

Direktion



Christina Reventlov Husted
administrerende direktør

Bestyrelse



Hans Reventlov Husted
formand

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i H.H. INVEST ESBJERG ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H.H. INVEST ESBJERG ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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 07.02.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Jesper Smedegaard Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18510

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet udøver investeringsvirksomhed samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 74 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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Nettoomsætning		266.650	287.100
Andre eksterne omkostninger		<u>(164.898)</u>	<u>(129.485)</u>
Bruttoresultat		101.752	157.615
Af- og nedskrivninger	1	<u>(23.852)</u>	<u>(23.852)</u>
Driftsresultat		77.900	133.763
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		59.769	78.430
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(228.939)</u>	<u>(34.447)</u>
Resultat før skat		(91.270)	177.746
Skat af årets resultat	3	<u>16.991</u>	<u>(41.691)</u>
Årets resultat		(74.279)	136.055
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		40.000	40.000
Overført resultat		<u>(114.279)</u>	<u>96.055</u>
		(74.279)	136.055

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		1.940.520	1.964.372
Materielle anlægsaktiver	4	1.940.520	1.964.372
Andre værdipapirer og kapitalandele		495.745	603.320
Finansielle anlægsaktiver	5	495.745	603.320
Anlægsaktiver		2.436.265	2.567.692
Andre tilgodehavender		1.340	0
Tilgodehavende selskabsskat		34.447	0
Tilgodehavender		35.787	0
Likvide beholdninger		127.053	185.268
Omsætningsaktiver		162.840	185.268
Aktiver		2.599.105	2.752.960

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	6	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		1.417.523	1.531.802
Forslag til udbytte for regnskabsåret		40.000	40.000
Egenkapital		<u>1.657.523</u>	<u>1.771.802</u>
Udskudt skat	7	98.700	119.200
Hensatte forpligtelser		<u>98.700</u>	<u>119.200</u>
Gæld til realkreditinstitutter		307.191	333.375
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>307.191</u>	<u>333.375</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	25.262	24.909
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		497.929	483.429
Skyldig selskabsskat		0	7.745
Anden gæld		12.500	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>535.691</u>	<u>528.583</u>
Gældsforpligtelser		<u>842.882</u>	<u>861.958</u>
Passiver		<u>2.599.105</u>	<u>2.752.960</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	1.531.802	40.000	1.771.802
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(40.000)	(40.000)
Årets resultat	0	(114.279)	40.000	(74.279)
Egenkapital ultimo	200.000	1.417.523	40.000	1.657.523

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	23.852	23.852
	23.852	23.852
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	7.812	8.388
Dagsværdireguleringer	206.627	11.979
Øvrige finansielle omkostninger	14.500	14.080
	228.939	34.447
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	3.146	41.492
Ændring af udskudt skat	(20.500)	200
Regulering vedrørende tidligere år	363	(1)
	(16.991)	41.691
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris primo		2.476.124
Kostpris ultimo		2.476.124
Af- og nedskrivninger primo		(511.752)
Årets nedskrivninger		(23.852)
Af- og nedskrivninger ultimo		(535.604)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.940.520

Noter

		Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	
5. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		417.040	
Tilgange		99.052	
Kostpris ultimo		516.092	
Opskrivninger primo		186.280	
Årets opskrivninger		(186.280)	
Opskrivninger ultimo		0	
Årets nedskrivninger		(20.347)	
Nedskrivninger ultimo		(20.347)	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		495.745	
	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
6. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	400	500	200.000
	400		200.000
		2018 kr.	2017 kr.
7. Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver		116.800	119.200
Fremførbare skattemæssige underskud		(18.100)	0
		98.700	119.200

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	25.262	24.909	307.191	232.096
	25.262	24.909	307.191	232.096

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.940.520 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.

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 og af gevinster og tab ved salg af materielle.

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.

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 klargøring 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

Anvendt regnskabspraksis

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

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.