
E. Hagen A/S

Melchiorsvej 2, 2920 Charlottenlund

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 17 24 10 36

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/9 2017

Mads Bødker
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 5

Balance 30. april 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for E. Hagen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 29. september 2017

Direktion

Mads Bødker

Bestyrelse

Mikaela Hagen

Mads Bødker

Anton Hagen Bødker

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i E. Hagen A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for E. Hagen A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Holstebro, den 29. september 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

H.C. Krogh

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

E. Hagen A/S
Melchiorsvej 2
2920 Charlottenlund

Telefon: 45 89 06 97

CVR-nr.: 17 24 10 36

Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Hjemstedskommune: Gentofte

Bestyrelse

Mikaela Hagen
Mads Bødker
Anton Hagen Bødker

Direktion

Mads Bødker

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltensvej 16
Postboks 1443
7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

| | Note | 2016/17 DKK | 2015/16 DKK |
|------------------------------------------------------|------|-----------------------|---------------------|
| Bruttotab | | -11.917 | -10.938 |
| Indtægter af kapitalandele i ejendomsinteressentskab | | -42 | 17.448 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-2.063</u> | <u>-2.641</u> |
| Resultat før skat | | -14.022 | 3.869 |
| Skat af årets resultat | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | | <u>-14.022</u> | <u>3.869</u> |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|------------------------------------------------------------|--|-----------------------|---------------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | -42 | -8.802 |
| Overført resultat | | <u>-13.980</u> | <u>12.671</u> |
| | | <u>-14.022</u> | <u>3.869</u> |

Balance 30. april

Aktiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|-------------------------------------|------|---------------|---------------|
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 43.815 | 43.857 |
| Finansielle anlægsaktiver | 3 | 43.815 | 43.857 |
| Anlægsaktiver | | 43.815 | 43.857 |
| Aktiver | | 43.815 | 43.857 |

Balance 30. april

Passiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|------------------------------------------------------------|----------|----------------|---------------|
| Selskabskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 13.190 | 13.232 |
| Overført resultat | | -535.167 | -521.187 |
| Egenkapital | 4 | -21.977 | -7.955 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 57.667 | 43.687 |
| Anden gæld | | 8.125 | 8.125 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 65.792 | 51.812 |
| Gældsforpligtelser | | 65.792 | 51.812 |
| Passiver | | 43.815 | 43.857 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 5 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af porteføljepleje og ejendomsinvestering.

2 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

| | <u>2016/17</u> DKK | <u>2015/16</u> DKK |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | 2.063 | 2.641 |
| | <u>2.063</u> | <u>2.641</u> |

3 Finansielle anlægsaktiver

Kostpris 1. maj

Kostpris 30. april

Opskrivninger 1. maj

Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger

Opskrivninger 30. april

Regnskabsmæssig værdi 30. april

Andre værdipa-
pirer og kapital-
andele
DKK

30.625

30.625

13.232

-42

13.190

43.815

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

| | Selskabskapital DKK | Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode DKK | Overført resultat DKK | I alt DKK |
|------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. maj | 500.000 | 13.232 | -521.187 | -7.955 |
| Årets resultat | 0 | -42 | -13.980 | -14.022 |
| Egenkapital 30. april | 500.000 | 13.190 | -535.167 | -21.977 |

Selskabskapitalen er fordelt således:

| | Antal | Nominel værdi DKK |
|----------|-------|----------------------|
| A-aktier | 500 | 500.000 |
| | | 500.000 |

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet er interessent i Ejendomsinteressentskabet Bolvighus I/S og hæfter solidarisk for de samlede gældsforpligtelser, der udgør DKK 942.883.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E. Hagen A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under henholdsvis omsætningsaktiver og finansielle anlægsaktiver, omfatter for værdipapirer børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Andre kapitalandele indregnes og måles til dagsværdi. Indre værdi anses som en tilnærmet dagsværdi. I balancen indregnes under posten "Andre værdipapirer og kapitalandele" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i øvrige virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de øvrige virksomhederne.

Kapitalandele med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.