

HZ 43 ApS
Klitgaardsvej 1, 9492 Blokhus

CVR-nr. 20 10 45 89

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2018.

Hanne Ziwes
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for HZ 43 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blokhus, den 5. april 2018

Direktion

Hanne Ziwes

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i HZ 43 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HZ 43 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, den 5. april 2018

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34276

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | HZ 43 ApS Klitgaardsvej 1 9492 Blokhus |
| | CVR-nr.: 20 10 45 89 |
| | Stiftet: 13. juni 1997 |
| | Hjemsted: Jammerbugt |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Hanne Ziwes |
| Revisor | Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup |
| Bankforbindelse | Danske Bank |
| Modervirksomhed | Tuen Trade Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsbesiddelse, investering eller dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 125.402 kr. mod 119.490 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -112.877 kr. mod 91.375 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HZ 43 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration..

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HZ 43 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 125.402 | 119.490 |
| 1 Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger. | -200.000 | 0 |
| Driftsresultat | -74.598 | 119.490 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -34.900 | -38.108 |
| Resultat før skat | -109.498 | 81.382 |
| 3 Skat af årets resultat | -3.379 | 9.993 |
| Årets resultat | -112.877 | 91.375 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 91.375 |
| Disponeret fra overført resultat | -112.877 | 0 |
| Disponeret i alt | -112.877 | 91.375 |

Balance 31. december

| Aktiver | | | |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 4 | Investeringsejendomme | <u>2.800.000</u> | <u>3.000.000</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.800.000</u> | <u>3.000.000</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.800.000</u> | <u>3.000.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Udskudte skatteaktiver | 0 | 27.457 |
| | Andre tilgodehavender | <u>0</u> | <u>1.234</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>0</u> | <u>28.691</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>16.136</u> | <u>34.804</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>16.136</u> | <u>63.495</u> |
| | Aktiver i alt | <u>2.816.136</u> | <u>3.063.495</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|----------------------|----------------------|
| <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Egenkapital | | |
| 5 Virksomhedskapital | 143.759 | 143.759 |
| 6 Overført resultat | 1.445.010 | 1.557.886 |
| Egenkapital i alt | 1.588.769 | 1.701.645 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 425.591 | 454.234 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 425.591 | 454.234 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 544.962 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 0 | 544.962 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.688 | 16.188 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 776.524 | 346.465 |
| Selskabsskat | 4.565 | 0 |
| Anden gæld | -1 | 1 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 801.776 | 362.654 |
| Gældsforpligtelser i alt | 801.776 | 907.616 |
| Passiver i alt | 2.816.136 | 3.063.495 |

7 Eventualposter

Noter

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| <p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.</p> | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 22.628 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>12.272</u> | <u>38.108</u> |
| | <u>34.900</u> | <u>38.108</u> |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 4.565 | 2.552 |
| Årets regulering af udskudt skat | -28.643 | -12.545 |
| Regulering af tidligere års skat | <u>27.457</u> | <u>0</u> |
| | <u>3.379</u> | <u>-9.993</u> |

Noter

| | <u>31/12 2017</u> | <u>31/12 2016</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 4. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2017 | <u>2.285.701</u> | <u>2.285.701</u> |
| Kostpris 31. december 2017 | <u>2.285.701</u> | <u>2.285.701</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2017 | 714.299 | 714.299 |
| Årets regulering til dagsværdi | <u>-200.000</u> | <u>0</u> |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2017 | <u>514.299</u> | <u>714.299</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | <u>2.800.000</u> | <u>3.000.000</u> |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

| | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 5. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2017 | <u>143.759</u> | <u>143.759</u> |
| | <u>143.759</u> | <u>143.759</u> |
| 6. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2017 | 1.557.887 | 1.466.511 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>-112.877</u> | <u>91.375</u> |
| | <u>1.445.010</u> | <u>1.557.886</u> |

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tuen Trade ApS, CVR-nr. 26538874 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

7. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.