

Årsrapport for 2017/18
21. regnskabsår

HS Ejendom ApS

Blokhusevej 20
9490 Pandrup

CVR-nr. 20 69 15 06

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2018.

Dirigent: _____
Henning Studsgaard

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18 for HS Ejendom ApS .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 5. november 2018.

Direktion

Henning Studsgaard

Annette Frost Studsgaard

Selskabsoplysninger

Selskabet

HS Ejendom ApS
Blokhusevej 20
9490 Pandrup

CVR-nr.: 20 69 15 06
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Henning Studsgaard
Annette Frost Studsgaard

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed, samt udøve formuepleje i øvrigt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HS Ejendom ApS for 2017/18 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger og værdiregulering af gæld og investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kursregulering på kapitalandele samt renteswap.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen samskatning. Moderselskabet HS Holding Pandrup Registreret revisionsanpartsselskab er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "Gæld til modervirksomhed".

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger (beregnet dagsværdi – ÅRL § 38)

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Værdien beregnes ud fra det forventede fremtidige cashflow, tilbagediskonteret med en fastsat diskonteringsrente. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på aktiverne.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele

Andre kapitalandele indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Resterende goodwill-beløb indgår i værdien. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig andel af kapitalandelene.

I resultatopgørelsen indregnes resultatet fra andre kapitalandele. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig resultatandel. Årets afskrivning på goodwill er fratrukket i de indregnede resultatandele.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab er forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> tkr.
Bruttofortjeneste		797.118	311
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		7.827	6
Ordinært resultat før finansielle poster		789.291	305
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....		3.500	0
Andre finansielle indtægter		12.363	2
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		40.809	46
Andre finansielle omkostninger		114.546	82
Resultat før skat		649.799	179
Skat af årets resultat	1	126.337	36
Årets resultat		523.462	143
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		1.733.096	1.690
Årets resultat		523.462	143
Til disposition		2.256.558	1.833
Udbytte for regnskabsåret		400.000	100
Overført til næste år		1.856.558	1.733
Disponeret i alt		2.256.558	1.833

Balance 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		6.104.370	5.162
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	4
Materielle anlægsaktiver i alt.....	2	6.104.370	5.165
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.546.870	1.598
Finansielle anlægsaktiver i alt.....		2.546.870	1.598
Anlægsaktiver i alt		8.651.240	6.764
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		353.500	0
Andre tilgodehavender		29.878	15
Tilgodehavender i alt		383.378	15
Likvide beholdninger		162.149	329
Omsætningsaktiver i alt.....		545.527	344
Aktiver i alt.....		9.196.767	7.108

Balance 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		510.000	510
Overført til frie reserver		-410.000	0
Overført resultat		2.266.558	1.733
Foreslået udbytte		400.000	100
Egenkapital i alt	3	<u>2.766.558</u>	<u>2.343</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		270.916	272
Hensatte forpligtelser i alt		<u>270.916</u>	<u>272</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		3.352.377	1.326
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.644.860	1.180
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	<u>4.997.237</u>	<u>2.506</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		206.191	1.103
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.581	43
Gæld til tilknyttede virksomheder		688.269	671
Anden gæld		246.015	170
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.162.056</u>	<u>1.987</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.159.293</u>	<u>4.493</u>
Passiver i alt		<u>9.196.767</u>	<u>7.108</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2017/18	2016/17
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	127.666	-13
	Udskudt skat af årets resultat	-1.329	50
	Skat af årets resultat i alt	126.337	36

2	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Andre anl., driftsmatr. og inventar
		kr.	kr.
	Kostpris primo	5.139.883	21.995
	Tilgang i årets løb	909.905	0
	Kostpris ultimo	6.049.788	21.995
	Opskrivning primo	33.188	0
	Opskrivninger ultimo	33.188	0
	Af- og nedskrivninger, primo.....	11.298	18.330
	Årets af- og nedskrivninger	4.162	3.665
	Af- og nedskrivninger, ultimo	15.460	21.995
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....	6.067.515	0

3	Egenkapital	Selskabskapital	Udbytte	Overført resultat	I alt
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo.....	510.000	100.000	1.733.096	2.343.096
	Årets resultat	0	400.000	123.462	523.462
	Kapitalnedsættelse	-410.000	0	410.000	0
	Udbetalt udbytte.....	0	-100.000	0	-100.000
	Saldo ultimo.....	100.000	400.000	2.266.558	2.766.558

Selskabskapitalen er i året nedsat fra nom. kr. 510.000 til nom. kr. 100.000. Nedsættelsen er overført til overført resultat.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 3.273.681

Noter til årsrapporten

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på tkr. 3.352 er givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 6.067.

6 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.