

HEDENS UDLEJNING ApS

Hedemarksvej 6
6740 Bramming
CVR-nr. 21404683

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

Dirigent

Navn: Vivian Nielsen

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	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HEDENS UDLEJNING ApS

Hedemarksvej 6

6740 Bramming

CVR-nr.: 21404683

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Vivian Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for HEDENS UDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 31.05.2019

Direktion

Vivian Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i HEDENS UDLEJNING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HEDENS UDLEJNING 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 revisors 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 31.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peder Rene Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23334

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje anparter i Thorvald VVS & Energi ApS og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 192 t.kr. mod et overskud på 441 t.kr. i 2017. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		214.948	176.599
Af- og nedskrivninger	2	(89.750)	(54.166)
Driftsresultat		125.198	122.433
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		118.551	344.912
Andre finansielle indtægter	3	15.132	16.016
Andre finansielle omkostninger	4	(20.526)	(1.108)
Resultat før skat		238.355	482.253
Skat af årets resultat	5	(46.297)	(41.627)
Årets resultat		192.058	440.626
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(231.449)	344.912
Overført resultat		315.507	(10.086)
		192.058	440.626

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		5.335.979	2.693.590
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.600	0
Materielle anlægsaktiver	6	5.356.579	2.693.590
Kapitalandele i associerede virksomheder		631.781	863.230
Finansielle anlægsaktiver	7	631.781	863.230
Anlægsaktiver		5.988.360	3.556.820
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		15.000	15.000
Periodeafgrænsningsposter		6.641	6.612
Tilgodehavender		21.641	21.612
Likvide beholdninger		352.700	1.532.897
Omsætningsaktiver		374.341	1.554.509
Aktiver		6.362.701	5.111.329

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		566.181	797.630
Overført overskud eller underskud		4.298.719	3.983.212
Forslag til udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
Egenkapital		5.097.900	5.011.642
Udskudt skat		5.993	1.455
Hensatte forpligtelser		5.993	1.455
Deposita		54.000	54.000
Langfristede gældsforpligtelser		54.000	54.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.169.167	0
Skyldig selskabsskat		23.765	32.356
Anden gæld		11.876	11.876
Kortfristede gældsforpligtelser		1.204.808	44.232
Gældsforpligtelser		1.258.808	98.232
Passiver		6.362.701	5.111.329
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Overført overskud eller underskud
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	125.000	797.630	3.983.212
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	(231.449)	315.507
Egenkapital ultimo	125.000	566.181	4.298.719

	Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.
Egenkapital primo	105.800	5.011.642
Udbetalt ordinært udbytte	(105.800)	(105.800)
Årets resultat	108.000	192.058
Egenkapital ultimo	108.000	5.097.900

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>89.750</u>	<u>54.166</u>
	<u>89.750</u>	<u>54.166</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	132	1.016
Øvrige finansielle indtægter	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
	<u>15.132</u>	<u>16.016</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	291	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>20.235</u>	<u>1.108</u>
	<u>20.526</u>	<u>1.108</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	41.765	42.356
Ændring af udskudt skat	4.538	(729)
Regulering vedrørende tidligere år	<u>(6)</u>	<u>0</u>
	<u>46.297</u>	<u>41.627</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.101.245	191.816
Tilgange	<u>2.726.989</u>	<u>25.750</u>
Kostpris ultimo	<u>5.828.234</u>	<u>217.566</u>
Af- og nedskrivninger primo	(407.655)	(191.816)
Årets afskrivninger	<u>(84.600)</u>	<u>(5.150)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(492.255)</u>	<u>(196.966)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.335.979</u>	<u>20.600</u>
		<u>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</u>
7. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>65.600</u>
Kostpris ultimo		<u>65.600</u>
Opskrivninger primo		797.630
Andel af årets resultat		118.551
Udbytte		<u>(350.000)</u>
Opskrivninger ultimo		<u>566.181</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>631.781</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for den associerede virksomheds gæld til pengeinstitutter. Kautionen er maksimeret til 750 t.kr. Bankgælden udgør pr. 31.12.2018 507 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev 425 t.kr. i ejendommen Fyrvej 23, Blåvand. Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31.12.2018 2.691 t.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. balancedag.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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, reguleret for betalt acontoskat.