

HEP EJENDOMME ApS.

Sandknøsen 1
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/05/2018

Dennis Kongstad
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HEP EJENDOMME ApS.
 Sandknøsen 1
 5250 Odense SV

 Telefonnummer: 22208213

 CVR-nr: 25763556
 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktion har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 for HEP Ejendomme ApS.

Selskabet har besluttet at fravælge revision idet betingelserne herfor er opfyldt. Revision er tillige fravalgt for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt kravene i selskabets vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling, samt resultatet.

Odense, den 25/05/2018

Direktion

Hartvig Severin Holm

Bestyrelse

Hartvig Severin Holm

Pia Gitte Andersen

Dennis Bo Kongstad

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har besluttet at fravælge revision idet betingelserne herfor er opfyldt. Revision er tillige fravalgt for regnskabsåret 2018.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 virksomheden og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil fragå 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler og tab på tilgodehavender.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drifts af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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, den kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Grunde og bygninger:	50 år

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.281.286	1.203.050
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-191.810	-1.341.300
Resultat af ordinær primær drift		1.089.476	-138.250
Andre finansielle indtægter		61.376	69.569
Øvrige finansielle omkostninger		-193.325	-217.174
Ordinært resultat før skat		957.527	-285.855
Skat af årets resultat	1	-206.437	56.929
Årets resultat		751.090	-228.926
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		900.000	450.000
Overført resultat		-148.910	-678.926
I alt		751.090	-228.926

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		15.889.969	16.081.779
Materielle anlægsaktiver i alt	2	15.889.969	16.081.779
Anlægsaktiver i alt		15.889.969	16.081.779
Andre tilgodehavender		2.601.662	2.770.627
Tilgodehavender i alt		2.601.662	2.770.627
Andre værdipapirer og kapitalandele			8.782
Værdipapirer og kapitalandele i alt			8.782
Likvide beholdninger		61.332	54.170
Omsætningsaktiver i alt		2.662.994	2.833.579
Aktiver i alt		18.552.963	18.915.358

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		375.000	375.000
Reserve for opskrivninger		6.402.697	6.402.697
Overført resultat		3.784.940	3.933.850
Forslag til udbytte		900.000	450.000
Egenkapital i alt		11.462.637	11.161.547
Hensættelse til udskudt skat		1.762.588	1.750.501
Hensatte forpligtelser i alt		1.762.588	1.750.501
Gæld til realkreditinstitutter		907.306	1.045.081
Langfristede gældsforpligtelser i alt		907.306	1.045.081
Gæld til banker		3.823.160	4.327.972
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder			1.868
Skyldig selskabsskat		160.569	161.913
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		436.703	466.476
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.420.432	4.958.229
Gældsforpligtelser i alt		5.327.738	6.003.310
Passiver i alt		18.552.963	18.915.358

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	375.000	6.402.697	3.933.850	450.000	11.161.547
Betalt udbytte				-450.000	-450.000
Årets resultat			-148.910	900.000	751.090
Egenkapital, ultimo	375.000	6.402.697	3.784.940	900.000	11.462.637

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	198.569	177.913
Ændring af udskudt skat	12.087	-240.801
Regulering vedrørende tidligere år	-4.300	5.959
Betalt udbytteskat	81	
	<u>206.437</u>	<u>-56.929</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>10.739.997</u>
Overført fra finansielle anlægsaktiver	
Afgang	
Kostpris ultimo	<u>10.739.997</u>
Opskrivninger primo	8.536.929
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>8.536.929</u>
Af- og nedskrivning primo	-3.195.147
Årets afskrivning	-191.810
Årets nedskrivning	
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-3.386.957</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>15.889.969</u>