

Hesselly, Kolding ApS

Lyshøj Alle 100

6000 Kolding

CVR-nr. 25954386

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.03.2018

Dirigent

Navn: Oluf Sten Falk Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2017	2
Balance pr. 31.12.2017	2
Egenkapitalopgørelse for 2017	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Hesselly, Kolding ApS
Lyshøj Alle 100
6000 Kolding

CVR-nr.: 25954386
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Oluf Sten Falk Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Hesselly, Kolding 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27.03.2018

Direktion

Oluf Sten Falk Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hesselly, Kolding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hesselly, Kolding ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Kolding, den 27.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Poul Skovgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26777

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af erhvervsejendommen Hesselly 10, Kolding.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets overskud udgør 213 t.kr., hvilket af ledelsen vurderes at være tilfredsstillende. Resultatet for det kommende år vurderes at være på samme niveau.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		537.742	536.332
Af- og nedskrivninger	2	(191.619)	(191.619)
Driftsresultat		346.123	344.713
Andre finansielle indtægter	3	73.454	67.592
Andre finansielle omkostninger	4	(146.448)	(148.663)
Resultat før skat		273.129	263.642
Skat af årets resultat	5	(60.089)	(58.002)
Årets resultat		213.040	205.640
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	200.000
Overført resultat		213.040	5.640
		213.040	205.640

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		3.267.106	3.458.725
Materielle anlægsaktiver	6	3.267.106	3.458.725
Anlægsaktiver		3.267.106	3.458.725
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.139.379	1.757.385
Tilgodehavender		1.139.379	1.757.385
Omsætningsaktiver		1.139.379	1.757.385
Aktiver		4.406.485	5.216.110

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.741.869	1.528.829
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>200.000</u>
Egenkapital		<u>1.866.869</u>	<u>1.853.829</u>
Udskudt skat		<u>241.419</u>	<u>232.801</u>
Hensatte forpligtelser		<u>241.419</u>	<u>232.801</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>999.731</u>	<u>1.268.099</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>999.731</u>	<u>1.268.099</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	270.000	265.000
Deposita		100.000	100.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		794.495	1.336.997
Skyldig selskabsskat		51.471	49.384
Anden gæld		<u>82.500</u>	<u>110.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.298.466</u>	<u>1.861.381</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.298.197</u>	<u>3.129.480</u>
Passiver		<u>4.406.485</u>	<u>5.216.110</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.528.829	200.000	1.853.829
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	0	213.040	0	213.040
Egenkapital ultimo	125.000	1.741.869	0	1.866.869

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>191.619</u>	<u>191.619</u>
	<u>191.619</u>	<u>191.619</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>73.454</u>	<u>67.592</u>
	<u>73.454</u>	<u>67.592</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	<u>57.498</u>	<u>43.870</u>
Renteomkostninger i øvrigt	<u>88.950</u>	<u>104.793</u>
	<u>146.448</u>	<u>148.663</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	<u>51.471</u>	<u>49.384</u>
Ændring af udskudt skat	<u>8.618</u>	<u>8.618</u>
	<u>60.089</u>	<u>58.002</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	6.476.581
Kostpris ultimo	6.476.581
Af- og nedskrivninger primo	(3.017.856)
Årets afskrivninger	(191.619)
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.209.475)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.267.106

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	270.000	265.000	999.731
	270.000	265.000	999.731

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Oluf Jørgensen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.267 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Til sikkerhed for søsterselskabs bankgæld har selskabet afgivet erklæring om selvskyldnerkaution samt deponeret ejerantebrev, nom. 500 t.kr. med pant ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.267 t.kr.

Bankgælden i tilknyttet virksomhed udgør 0 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.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra udleje af lokaler indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen optjenes. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og øvrige omkostninger, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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	30 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.