

EJENDOMSSELSKABET HAVNEGADE ApS

Vestergade 97-101
5000 Odense C

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/12/2018

Stig Lumby
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET HAVNEGADE ApS
Vestergade 97-101
5000 Odense C

Telefonnummer: 63109100

CVR-nr: 26704243

Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Ejendomsselskabet Havnegade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018/19 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20/12/2018

Direktion

Torben Nørgaard Hansen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og værdien kan måles pålideligt.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet har valgt at begrænse de meddelte oplysninger i henhold til årsregnskabslovens §32, idet betingelserne herfor er opfyldt.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter ved udlejning af ejendomme.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til administration af anlægsaktiverne samt årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af realkreditlån.

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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske moder- og søstervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris med fradrag af nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Afskrivningsgrundlaget der opgøres til kostpris med tillæg af opskrivninger, fordeles lineært over aktiverens forventede brugstid, der udgør 40 år.

Materielle anlægsaktiver 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 tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 1.072.000 | 1.058.000 |
| Administrationsomkostninger | | -352.000 | -437.000 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 720.000 | 621.000 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 129.000 | 148.000 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -199.000 | -209.000 |
| Ordinært resultat før skat | | 650.000 | 560.000 |
| Skat af årets resultat | | -143.000 | -133.000 |
| Årets resultat | | 507.000 | 427.000 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 2.500.000 | 0 |
| Overført resultat | | -1.993.000 | 427.000 |
| I alt | | 507.000 | 427.000 |

Balance 30. september 2018

Aktiver

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 9.582.000 | 9.901.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1 | 9.582.000 | 9.901.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 9.582.000 | 9.901.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 3.679.000 | 3.312.000 |
| Andre tilgodehavender | | 611.000 | 337.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 4.290.000 | 3.649.000 |
| Likvide beholdninger | | 257.000 | 428.000 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 4.547.000 | 4.077.000 |
| Aktiver i alt | | 14.129.000 | 13.978.000 |

Balance 30. september 2018

Passiver

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 2.078.000 | 2.078.000 |
| Overført resultat | | 257.000 | 2.250.000 |
| Forslag til udbytte | | 2.500.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 5.335.000 | 4.828.000 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.203.000 | 1.189.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 1.203.000 | 1.189.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.648.000 | 7.044.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2 | 6.648.000 | 7.044.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 395.000 | 388.000 |
| Skyldig selskabsskat | | 238.000 | 218.000 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 310.000 | 311.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 943.000 | 917.000 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 7.591.000 | 7.961.000 |
| Passiver i alt | | 14.129.000 | 13.978.000 |

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger |
|--|------------------------|
| Kostpris 1. oktober | 10.554.000 |
| Kostpris 30. september | 10.554.000 |
| Opskrivninger 1. oktober | 2.664.000 |
| Årets afskrivninger | 86.000 |
| Opskrivning 30. september | 2.578.000 |
| Ned- og afskrivninger 1. oktober | 3.317.000 |
| Årets afskrivninger | 233.000 |
| Ned- og afskrivninger 30. september | 3.550.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | 9.582.000 |

2017/18

2016/17

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver er omkostningsført under følgende poster

| | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Administrationsomkostninger | 319.000 | 319.000 |
| | 319.000 | 319.000 |

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder indenfor 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden

Realkreditinstitutter

| | | |
|------------------|------------------|------------------|
| Efter 5 år | 5.013.000 | 5.416.000 |
| Mellem 1 og 5 år | 1.635.000 | 1.628.000 |
| Langfristet del | 6.648.000 | 7.044.000 |
| Indenfor 1 år | 395.000 | 388.000 |
| | 7.043.000 | 7.432.000 |

3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og hermed relateret virksomhed.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet for koncernens samlede gæld til kreditinstitut.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for H.J. Hansen Holding A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt realkreditpantebrev i grunde og bygninger for TDKK 8.643, der er deponeret til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut.

Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger udgør TDKK 9.582

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

H. J. Hansen Genvindingsindustri A/S, Havnegade 100D, 5000 Odense C

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: H. J. Hansen Genvindingsindustri A/S, Havnegade 100D, 5000 Odense C, cvr.nr. 24336212

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2017/18 |
|------------------------------------|----------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |