

**H. G. Development ApS**  
**CVR-nr. 27386075**  
**Ørstedvej 42**  
**6760 Ribe**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Gregers Frøsig Bruun

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

H. G. Development ApS  
Ørstedesvej 42  
6760 Ribe

CVR-nr.: 27386075

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Telefon: 75 42 18 75

Telefax: 75 41 11 08

### **Direktion**

Gregers Frøsig Bruun

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for H. G. Development 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. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 04.11.2016

### **Direktion**

Gregers Frøsig Bruun

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i H. G. Development ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H. G. Development ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 04.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mikael Grosbøl  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er drive udlejningsvirksomhed og salg af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 252 t.kr. mod et overskud sidste år på 312 t.kr. Årets resultat betegnes som tilfredsstillende.

Efter årets resultatdisponering udgør den negative egenkapital 896 t.kr.

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2016/17.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119. Ledelsen forventer, at selskabet realiserer et positivt og tilfredsstillende resultat i 2016/17 og fremover og forventer derfor, at kapitalen retableres via indtjeningen i de kommende år.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

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

#### Nettoomsætning

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

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger 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 og immaterielle 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 og immaterielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra bankindestående.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld, amortisering af finansielle forpligtelser 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Rentekomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

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

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger omfatter aktiver bestemt for salg.

### **Aktiver bestemt for salg**

Aktiver bestemt for salg vedrører beholdning af grunde.

Beholdningen måles til kostpris. Der er foretaget nedskrivning til nettorealiseringsværdien i det omfang at den regnskabsmæssige værdi oversiger den forventede realiseringsværdi.

### **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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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 nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>282.975</b>	<b>211.243</b>
Af- og nedskrivninger		32.684	(36.632)
<b>Driftsresultat</b>		<b>315.659</b>	<b>174.611</b>
Andre finansielle indtægter	1	0	227.498
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(1.453)	(861)
Andre finansielle omkostninger	2	(61.824)	(89.512)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>252.382</b>	<b>311.736</b>
Skat af ordinært resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>252.382</u></b>	<b><u>311.736</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		252.382	311.736
		<b><u>252.382</u></b>	<b><u>311.736</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.811.573	3.214.323
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.811.573</b>	<b>3.214.323</b>
Andre tilgodehavender		11.820	11.820
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>11.820</b>	<b>11.820</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.823.393</b>	<b>3.226.143</b>
Aktiver bestemt for salg		280.000	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>280.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	20.000
Udskudt skat		0	0
Andre tilgodehavender		44.160	23.913
<b>Tilgodehavender</b>		<b>44.160</b>	<b>43.913</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>130.662</b>	<b>153.031</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>454.822</b>	<b>196.944</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.278.215</b>	<b>3.423.087</b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.020.638)</u>	<u>(1.273.020)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(895.638)</u></b>	<b><u>(1.148.020)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.116.000	3.659.000
Anden gæld		<u>108.100</u>	<u>179.600</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>2.224.100</u></b>	<b><u>3.838.600</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		249.297	17.844
Anden gæld		<u>700.456</u>	<u>714.663</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>949.753</u></b>	<b><u>732.507</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.173.853</u></b>	<b><u>4.571.107</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.278.215</u></b>	<b><u>3.423.087</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(1.273.020)	(1.148.020)
Årets resultat	0	252.382	252.382
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(1.020.638)</b>	<b>(895.638)</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>		
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter i øvrigt	0	98		
Gældsafgivelse o.l.	0	227.400		
	<u>0</u>	<u>227.498</u>		
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>		
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger i øvrigt	54.505	88.919		
Dagsværdireguleringer	7.319	0		
Øvrige finansielle omkostninger	0	593		
	<u>61.824</u>	<u>89.512</u>		
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>		
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo		3.663.202		
Afgange		(1.694.101)		
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>1.969.101</u>		
Af- og nedskrivninger primo		(448.879)		
Årets afskrivninger		(25.338)		
Tilbageførsel ved afgange		316.689		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(157.528)</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>1.811.573</u>		
	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	2.116.000	1.886.065
Anden gæld	0	0	108.100	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.224.100</u>	<u>1.886.065</u>

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med GFB Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler 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.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.811.573 kr.

Til sikkerhed for bankgæld i tilknyttet virksomhed er deponeret ejerpantebrev, nom. 1 mio.kr. i fast ejendom.

Bankgæld i tilknyttet virksomhed udgør 643.346 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde udgør 280.000 kr.