

## **H. G. Development ApS**

Ørstedsvej 42

6760 Ribe

CVR-nr. 27386075

## **Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.11.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Gregers Frøsig Bruun

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

H. G. Development ApS  
Ørstedsvvej 42  
6760 Ribe

CVR-nr.: 27386075

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### **Direktion**

Gregers Frøsig Bruun

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 20.11.2018

### Direktion

Gregers Frøsig Bruun

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i H. G. Development ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H. G. Development ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, 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. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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 20.11.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Mikael Grosbøl

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33707

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og salg af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 97 t.kr. mod et overskud sidste år på 301 t.kr. Årets resultat betegnes som tilfredsstillende.

Efter årets resultatdisponering udgør den negative egenkapital 498 t.kr.

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2018/19.

Selskabets 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 2018/19 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.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>148.346</b>	<b>359.120</b>
Af- og nedskrivninger		(19.691)	(19.691)
<b>Driftsresultat</b>		<b>128.655</b>	<b>339.429</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		14.610	8.165
Andre finansielle omkostninger	2	(46.656)	(46.235)
<b>Årets resultat</b>		<b>96.609</b>	<b>301.359</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		96.609	301.359
		<b>96.609</b>	<b>301.359</b>



**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.772.191	1.791.882
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.772.191</b>	<b>1.791.882</b>
Andre tilgodehavender		11.820	11.820
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>11.820</b>	<b>11.820</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.784.011</b>	<b>1.803.702</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		635.978	606.368
Andre tilgodehavender		2.600	2.600
<b>Tilgodehavender</b>		<b>638.578</b>	<b>608.968</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>103.964</b>	<b>30.205</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>742.542</b>	<b>639.173</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.526.553</b>	<b>2.442.875</b>

**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(622.670)</u>	<u>(719.279)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(497.670)</u></b>	<b><u>(594.279)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.116.000	2.116.000
Anden gæld		<u>97.200</u>	<u>97.200</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>2.213.200</u></b>	<b><u>2.213.200</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.050	18.050
Anden gæld		<u>792.973</u>	<u>805.904</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>811.023</u></b>	<b><u>823.954</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.024.223</u></b>	<b><u>3.037.154</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.526.553</u></b>	<b><u>2.442.875</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(719.279)	(594.279)
Årets resultat	0	96.609	96.609
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(622.670)</b>	<b>(497.670)</b>

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	<u>46.656</u>	<u>46.235</u>
	<b><u>46.656</u></b>	<b><u>46.235</u></b>
		<u>Grunde og bygninger</u>
		<u>kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		<u>1.969.101</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>1.969.101</u></b>
Af- og nedskrivninger primo		(177.219)
Årets afskrivninger		<u>(19.691)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>(196.910)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>1.772.191</u></b>
		<u>Restgæld efter 5 år</u>
		<u>kr.</u>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.671.415</u>
		<b><u>1.671.415</u></b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med GFB 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 op renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Noter

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 1.772 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.

### 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 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.

#### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

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

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger 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.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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 nominal værdi.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.