

Hesselholt Ejendomme ApS

Rolighedsvej 12, 9990 Skagen

CVR-nr. 27 39 74 84

Årsrapport

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2019.

Jørn Hesselholt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Hesselholt Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 22. maj 2019

Direktion

Jørn Hesselholt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Hesselholt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hesselholt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fjerritslev, den 22. maj 2019

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Søren Beer Møller

statsautoriseret revisor
mne10817

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Hesselholt Ejendomme ApS Rolighedsvej 12 9990 Skagen |
| | CVR-nr.: 27 39 74 84 |
| | Stiftet: 7. oktober 2003 |
| | Hjemsted: Frederikshavn Kommune |
| | Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018 |
| Direktion | Jørn Hesselholt |
| Revisor | BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev |
| Modervirksomhed | E & J.H., Skagen ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i erhvervelse, besiddelse og udlejning af ejendomme og driftsmateriel.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Skriv egen tekst.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 244.949 mod 224.656 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 362.676 mod 437.941 sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2017 forventede en bruttofortjeneste for 2018 i niveauet og et ordinært resultat efter skat på Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af...

Selskabets likvider er i 2018 steget med 3.360.845, nemlig fra 42.164 til 3.403.009

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hesselholt Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 50 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hesselholt Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skat temyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme-skatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 244.949 | 224.656 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -162.084 | -162.084 |
| Driftsresultat | 82.865 | 62.572 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 111.800 | 111.000 |
| Andre finansielle indtægter | 465.505 | 443.501 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -244.420 | -54.526 |
| Resultat før skat | 415.750 | 562.547 |
| 2 Skat af årets resultat | -53.074 | -124.606 |
| Årets resultat | 362.676 | 437.941 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 362.676 | 437.941 |
| Disponeret i alt | 362.676 | 437.941 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2018 | 2017 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 5.242.508 | 5.404.592 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>5.242.508</u> | <u>5.404.592</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>5.242.508</u> | <u>5.404.592</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 2.681.237 | 2.796.026 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 73.877 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 2.529.470 | 2.455.870 |
| Tilgodehavender i alt | <u>5.284.584</u> | <u>5.251.896</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 4.135.259 | 7.398.651 |
| Værdipapirer i alt | <u>4.135.259</u> | <u>7.398.651</u> |
| Likvide beholdninger | 3.403.009 | 42.164 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>12.822.852</u> | <u>12.692.711</u> |
| Aktiver i alt | <u>18.065.360</u> | <u>18.097.303</u> |

Balance 31. december

| <u>Note</u> | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|-------------------|-------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| 3 Anpartskapital | 600.000 | 600.000 |
| 4 Overført resultat | 15.507.187 | 15.144.511 |
| Egenkapital i alt | 16.107.187 | 15.744.511 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 715.000 | 670.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 715.000 | 670.000 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 859.271 | 1.164.056 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 859.271 | 1.164.056 |
| 5 Gældsforpligtelser | 310.000 | 388.000 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 0 | 78.606 |
| Anden gæld | 73.902 | 52.130 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 383.902 | 518.736 |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.243.173 | 1.682.792 |
| Passiver i alt | 18.065.360 | 18.097.303 |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 Eventualposter | | |

Noter

| | 2018 kr. | 2017 kr. | | |
|---|-------------------------------------|--|--|--|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | | | |
| Andre finansielle omkostninger | 244.420 | 54.526 | | |
| | 244.420 | 54.526 | | |
| 2. Skat af årets resultat | | | | |
| Årets aktuelle skat | 8.074 | 78.606 | | |
| Årets udskudte skat | 45.000 | 46.000 | | |
| | 53.074 | 124.606 | | |
| 3. Anpartskapital | | | | |
| Anpartskapital primo | 600.000 | 600.000 | | |
| | 600.000 | 600.000 | | |
| 4. Overført resultat | | | | |
| Overført resultat primo | 15.144.511 | 14.706.570 | | |
| Årets overførte overskud eller underskud | 362.676 | 437.941 | | |
| | 15.507.187 | 15.144.511 | | |
| 5. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Afdrag første år kr. | Restgæld efter 5 år kr. | Gæld i alt 31/12 2018 kr. | Gæld i alt 31/12 2017 kr. |
| Gæld til realkreditinstitutter | 310.000 | 0 | 1.169.271 | 1.552.056 |
| | 310.000 | 0 | 1.169.271 | 1.552.056 |
| 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.019 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 5.243 t.kr. | | | | |

Noter

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med E. & J. H., Skagen ApS, CVR-nr. 20202939 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.