

Hjallesegaard ApS

Hjallesegade 15, 5260 Odense S

CVR-nr. 28 30 36 88

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2020.

Arne Engskov Jensen
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 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Hjallesgaard 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den 4. februar 2020

Direktion

Arne Engskov Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Hjallesegaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjallesegaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

Svendborg, den 4. februar 2020

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Laila Hansen

registreret revisor
mne16256

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hjallesegaard ApS Hjallesegade 15 5260 Odense S
	CVR-nr.: 28 30 36 88
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Arne Engskov Jensen
Revisor	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Modervirksomhed	Engskov Invest A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i aktier og andre værdipapirer, køb og udlejning af driftsmateriel, køb og udlejning af fast ejendom, køb af aktiver med henblik på investering, investering i virksomheder via lån eller ejerandel, konsulentvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 45.317 kr. mod 71.687 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.223.631 kr. mod 72.162 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjallesegaard 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.

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	45.317	71.687
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>-21.565</u>
Driftsresultat	45.317	50.122
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	89.952	89.004
Andre finansielle indtægter	1.510.244	923.997
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-88.296</u>	<u>-984.939</u>
Resultat før skat	1.557.217	78.184
2 Skat af årets resultat	<u>-333.586</u>	<u>-6.022</u>
Årets resultat	1.223.631	72.162
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>1.223.631</u>	<u>72.162</u>
Disponeret i alt	1.223.631	72.162

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	1.596.054	1.596.054
Materielle anlægsaktiver i alt	1.596.054	1.596.054
Anlægsaktiver i alt	1.596.054	1.596.054
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	20.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.597.694	4.477.174
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	20.568
Tilgodehavender i alt	4.597.694	4.517.742
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.153.909	5.967.191
Værdipapirer i alt	8.153.909	5.967.191
Likvide beholdninger	76.026	22.153
Omsætningsaktiver i alt	12.827.629	10.507.086
Aktiver i alt	14.423.683	12.103.140

Balance 31. december

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	100.000	100.000
5	Overført resultat	11.714.832	10.491.201
	Egenkapital i alt	<u>11.814.832</u>	<u>10.591.201</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	2.216.283	1.430.629
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.124	12.360
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	310.382	0
	Anden gæld	69.062	68.950
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.608.851</u>	<u>1.511.939</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.608.851</u>	<u>1.511.939</u>
	Passiver i alt	<u>14.423.683</u>	<u>12.103.140</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	15.000
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>0</u>	<u>6.565</u>
	<u>0</u>	<u>21.565</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>333.586</u>	<u>6.022</u>
	<u>333.586</u>	<u>6.022</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2019	<u>1.596.054</u>	<u>1.596.054</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>1.596.054</u>	<u>1.596.054</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>1.596.054</u>	<u>1.596.054</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,42%
------------------------------------	-------

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølge	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
4,9%	0	1.758.300	162.246
5,4%	0	1.596.054	0
5,9%	0	1.461.221	-134.833

4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	10.491.201	10.419.039
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.223.631</u>	<u>72.162</u>
	<u>11.714.832</u>	<u>10.491.201</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Ejerforeningen Dalum Centrum er der tinglyst hæftelse på t.kr. 36. Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger udgør pr. balancedagen t.kr. 857.

Der er lyst byrde pantstiftende på t.kr. 15 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 739.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, t.kr. 2.216, er der afgivet pant i sikkerhedsdepot. Regnskabsmæssig værdi udgør pr. balancedagen t.kr. 5.420.

Noter

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Engskov Invest A/S som administrationselskab 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for Engskov Invest A/S.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Arne Engskov Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-078531086279
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2020 kl.: 09:19:29
Underskrevet med NemID

Arne Engskov Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-078531086279
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2020 kl.: 09:19:29
Underskrevet med NemID

Laila Charlotte Hansen

Som Revisor NEM ID
RID: 70552159
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2020 kl.: 09:31:43
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 47441b73RHW46176705

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.