

HEJ Ejendomme ApS

Grønnegade 22
7800 Skive

CVR-nr. 28 89 32 48

Årsrapporten for 2017/18



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 22/11 2018

Ole Finderup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for HEJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 22. november 2018

Direktion

Jens Peter Stærk
direktør

Hans Jørgen Stærk
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HEJ Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HEJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udadelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skive, den 22. november 2018

REVISION LIMFJORD

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 28 83 92 00

Hans Børsting
registreret revisor
MNE-nr. mne17237

Selskabsoplysninger

Selskabet	HEJ Ejendomme ApS Grønnegade 22 7800 Skive
	Telefon: 97 52 67 37 Telefax: 97 52 99 37
	CVR-nr.: 28 89 32 48
	Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018 Stiftet: 1. juli 2005 Regnskabsår: 14. regnskabsår
	Hjemsted: Skive
Direktion	Jens Peter Stærk, direktør Hans Jørgen Stærk, direktør
Revision	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Gemsevej 15 7800 Skive

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i fast ejendom samt handel med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 227.012, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 14.833.732.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HEJ Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Nedskrivningen af kapital andele i tilknyttede virksomheder er modregnet i tilgodehavender hos det tilknyttede selskab, hvor det tidligere var afsat som hensættelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

- Balancesummen reduceres med t.kr. 7.666.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for HEJ Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttotab		-13.441	-11.003
Resultat før finansielle poster		-13.441	-11.003
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		303.070	-528.618
Finansielle indtægter	1	106.971	330.471
Finansielle omkostninger	2	-191.040	-574.588
Resultat før skat		205.560	-783.738
Skat af årets resultat		21.452	56.126
Årets resultat		227.012	-727.612
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		227.012	-727.612
		227.012	-727.612

Balance 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	0	0
Udskudte skatteaktiver		0	0
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.246.674	2.636.634
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		740.635	688.212
Selskabsskat		617.835	616.383
Tilgodehavender		4.605.144	3.941.229
Likvide beholdninger		13.308	6.748
Omsætningsaktiver i alt		4.618.452	3.947.977
Aktiver i alt		4.618.452	3.947.977

Balance 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		69.369	69.369
Overført resultat		-15.053.101	-15.280.113
Egenkapital	4	-14.833.732	-15.060.744
Gæld til associerede virksomheder		19.418.923	18.975.461
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.261	23.261
Anden gæld		10.000	9.999
Kortfristede gældsforpligtelser		19.452.184	19.008.721
Gældsforpligtelser i alt		19.452.184	19.008.721
Passiver i alt		4.618.452	3.947.977
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	106.971	310.262
Kursreguleringer	0	20.209
	<u>106.971</u>	<u>330.471</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	191.040	574.588
	<u>191.040</u>	<u>574.588</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2017	125.000	125.000
Kostpris 30. juni 2018	125.000	125.000
Værdireguleringer 1. juli 2017	-7.566.442	-7.566.442
Årets resultat	-528.618	-528.618
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	7.970.060	7.970.060
Værdireguleringer 30. juni 2018	-125.000	-125.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Stærk & Co ApS	Skive	100%	-7.666.988	303.069

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2017	150.000	69.369	-15.280.113	-15.060.744
Årets resultat	0	0	227.012	227.012
Egenkapital 30. juni 2018	150.000	69.369	-15.053.101	-14.833.732

Virksomhedskapitalen består af 150 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.