

Hebokær ApS
Sundsigvej 17, 6851 Janderup

Årsrapport for
1. juli 2017 - 30. juni 2018

CVR-nr. 29 41 91 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2018.

Jane Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Hebokær ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Janderup, den 13. november 2018

Direktion

Heidi Sørensen

Lars Jørgensen

Jane Sørensen

Jacob Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Hebokær ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hebokær ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 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 revisors 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.

Esbjerg, den 13. november 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hebokær ApS
Sundsigvej 17
6851 Janderup

CVR-nr.: 29 41 91 08
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
12. regnskabsår

Direktion

Heidi Sørensen
Lars Jørgensen
Jane Sørensen
Jacob Sørensen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 77.807 kr. mod 57.784 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hebokær ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes 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 ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

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 nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 acontoskatte. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme"

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	120.374	104.448
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0
Driftsresultat	120.374	104.448
1 Øvrige finansielle omkostninger	-20.059	-29.270
Resultat før skat	100.315	75.178
2 Skat af årets resultat	-22.508	-17.394
Årets resultat	77.807	57.784
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	77.807	57.784
Disponeret i alt	77.807	57.784

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>2.240.000</u>	<u>2.240.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.240.000</u>	<u>2.240.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.240.000</u>	<u>2.240.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>6.782</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>6.782</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.782</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>2.246.782</u>	<u>2.240.000</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	317.705	239.898
	Egenkapital i alt	<u>442.705</u>	<u>364.898</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	55.000	46.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>55.000</u>	<u>46.000</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.126.682	1.196.545
	Deposita	39.000	39.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.165.682</u>	<u>1.235.545</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	69.400	68.500
	Gæld til pengeinstitutter	17.898	25.168
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Selskabsskat	23.193	26.072
	Anden gæld	467.904	468.817
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>583.395</u>	<u>593.557</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.749.077</u>	<u>1.829.102</u>
	Passiver i alt	<u>2.246.782</u>	<u>2.240.000</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	20.059	29.270
	<u>20.059</u>	<u>29.270</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	13.508	9.394
Regulering af udskudt skat	9.000	8.000
	<u>22.508</u>	<u>17.394</u>
	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.403.572	2.403.572
Kostpris ultimo	<u>2.403.572</u>	<u>2.403.572</u>
Regulering til dagsværdi primo	-163.572	-163.572
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-163.572</u>	<u>-163.572</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.240.000</u>	<u>2.240.000</u>
<p>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 tomgangsejelse for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p>		
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	239.898	182.114
Årets overførte overskud eller underskud	<u>77.807</u>	<u>57.784</u>
	<u>317.705</u>	<u>239.898</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.196.082	1.265.045
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-69.400</u>	<u>-68.500</u>
	<u>1.126.682</u>	<u>1.196.545</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>852.000</u>	<u>924.000</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.196 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 2.240 t.kr.		

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Jørgensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-530094052218

IP: 212.112.xxx.xxx

2018-11-26 16:50:10Z

NEM ID 

Jane Sørensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-093964390748

IP: 212.112.xxx.xxx

2018-11-26 16:53:02Z

NEM ID 

Heidi Sørensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-092957280147

IP: 212.112.xxx.xxx

2018-11-26 17:15:37Z

NEM ID 

Jacob Sørensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-609650804691

IP: 212.112.xxx.xxx

2018-11-26 17:16:59Z

NEM ID 

Lars Æbelø-Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255072680634

IP: 77.233.xxx.xxx

2018-11-27 07:57:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A7V7N-ENPTD-YD5LJ-KFYQ4-5NB0A-KU58Y

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>