

Ejendomsselskabet HG ApS

Glentevej 13, 6705 Esbjerg

CVR-nr. 29 62 36 19

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2018

Dirigent:



.....
Finn Høst



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet HG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

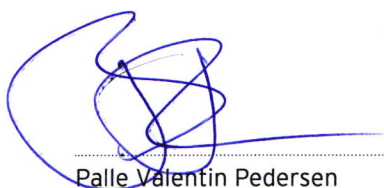
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 28. maj 2018

Direktion:



Finn Høst



Palle Valentin Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet HG ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet HG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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

Vores 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 vores 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 udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.
- ▶ 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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 bl.a. 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.

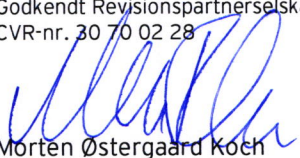
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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 28. maj 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Østergaard Koch
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne35420

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet HG ApS
Adresse, postnr., by	Glentevej 13, 6705 Esbjerg
CVR-nr.	29 62 36 19
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Finn Høst Palle Valentin Pedersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 227.622 kr. mod et overskud på 200.279 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 1.452.753 kr.

Ledelsen anser årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder, som vil have betydning for vurderingen af årsregnskabet.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for 2018.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	664.270	643.061
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-249.301	-249.301
	Resultat før finansielle poster	414.969	393.760
3	Finansielle omkostninger	-123.347	-138.181
	Resultat før skat	291.622	255.579
4	Skat af årets resultat	-64.000	-55.300
	Årets resultat	<u>227.622</u>	<u>200.279</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>227.622</u>	<u>200.279</u>
		<u>227.622</u>	<u>200.279</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.454.787	7.704.088
		<u>7.454.787</u>	<u>7.704.088</u>
	 Anlægsaktiver i alt	 7.454.787	 7.704.088
	 AKTIVER I ALT	 <u>7.454.787</u>	 <u>7.704.088</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.327.753	1.100.131
	Egenkapital i alt	<u>1.452.753</u>	<u>1.225.131</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	444.000	419.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>444.000</u>	<u>419.000</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	3.345.286	3.816.644
		<u>3.345.286</u>	<u>3.816.644</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	471.358	461.623
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.636.392	1.676.691
	Anden gæld	104.998	104.999
		<u>2.212.748</u>	<u>2.243.313</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.558.034</u>	<u>6.059.957</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>7.454.787</u></u>	<u><u>7.704.088</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	1.100.131	1.225.131
Overført via resultatdisponering	0	227.622	227.622
Egenkapital 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>1.327.753</u>	<u>1.452.753</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet HG ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i de perioder, lejeindtægten vedrører.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter primært omkostninger til drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelseskostninger samt administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

De finansielle poster indeholder henholdsvis renteindtægter- og omkostninger.

Skat

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen, som ikke har modtaget vederlag.

kr.	2017	2016
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	60.274	65.646
Andre finansielle omkostninger	63.073	72.535
	<u>123.347</u>	<u>138.181</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	39.000	31.300
Årets regulering af udskudt skat	25.000	24.000
	<u>64.000</u>	<u>55.300</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	3.816.644	471.358	3.345.286	783.155
	<u>3.816.644</u>	<u>471.358</u>	<u>3.345.286</u>	<u>783.155</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Danish Fluid System Technologies A/S. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med selskaberne i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger nom. 6.510 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 7.455 t.kr.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitut, som pr. 31. december 2017 udgør et indestående på 3.073 t.kr. har selskabet afgivet selvskyldnerkaution.

8 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Danish Fluid System Technologies A/S	Esbjerg	cvr.dk