Ejendomsselskabet Islandsgade 12 ApS

Bredgade 4, 6940 Lem St.

CVR-nr. 31 41 71 12

Årsrapport

for 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2019

Dirigent:

.....
Kaj Lykke Larsen

Penneo dokumentnøgle: 7CNT4-XJ7NU-OMDAE-P33IW-TE25T-N7804

Building a better working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Penneo dokumentnøgle: 7CNT4-XJ7NU-OMDAE-P33IW-TE25T-N7804

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Islandsgade 12 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem, den 20. november 2019
Direktion:

.....
Kim Toft Høj Pedersen
direktør

Penneo dokumentnøgle: 7CNT4-XJ7NU-OMDAE-P33IW-TE25T-N7804

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Islandsgade 12 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Islandsgade 12 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 regnskabsbrugerne 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.
- 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.

Penneo dokumentnøgle: 7CNT4-XJ7NU-OMDAE-P33IW-TE25T-N7804

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 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 20. november 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Jensen
statsaut. revisor
mne32733

Penneo dokumentnøgle: 7CNT4-XJ7NU-OMDAE-P33IW-TE25T-N7804

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Islandsgade 12 ApS
Adresse, postnr., by	Bredgade 4, 6940 Lem St.
CVR-nr.	31 41 71 12
Stiftet	2. april 2008
Hjemstedskommune	Ringkøbing-Skjern
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Telefon	96 75 11 00
Telefax	96 75 11 02
Direktion	Kim Toft Høj Pedersen, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Penneo dokumentnøgle: 7CNT4-XJ7NU-OMDAE-P33IW-TE25T-N7804

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er administration og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 70 t.kr. mod et overskud på 102 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på 1.557 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende. Selskabet forventer et positivt resultat i 2019/20.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som forrykker vor vurderingen af årsrapporten.

Penneo dokumentnøgle: 7CNT4-XJ7NU-OMDAE-P33IW-TE25T-N7804

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2018/19	2017/18
	Bruttofortjeneste	692	746
3	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-481	-481
	Resultat før finansielle poster	211	265
4	Finansielle omkostninger	-121	-134
	Resultat før skat	90	131
5	Skat af årets resultat	-20	-29
	Årets resultat	70	102
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	70	102
		70	102

Penneo dokumentnøgle: 7CNT4-XJ7NU-OMDAE-P33IW-TE25T-N7804

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	t.kr.	2018/19	2017/18
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	5.025	5.505
		5.025	5.505
	Anlægsaktiver i alt	5.025	5.505
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	274	832
	Andre tilgodehavender	0	16
		274	848
	Likvide beholdninger	857	211
	Omsætningsaktiver i alt	1.131	1.059
	AKTIVER I ALT	6.156	6.564

Penneo dokumentnøgle: 7CNT4-XJ7NU-OMDAE-P33IW-TE25T-N7804

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	t.kr.	2018/19	2017/18
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125	125
	Overført resultat	1.432	1.362
	Egenkapital i alt	1.557	1.487
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	409	445
	Hensatte forpligtelser i alt	409	445
	Gældsforpligtelser		
7	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.967	3.260
		2.967	3.260
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	305	300
	Gæld til tilknyttede virksomheder	688	611
	Skyldig selskabsskat	120	111
	Anden gæld	110	350
		1.223	1.372
	Gældsforpligtelser i alt	4.190	4.632
	PASSIVER I ALT	6.156	6.564

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Usikkerhed om indregning og måling
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
9 Sikkerhedsstillelser
10 Nærtstående parter

Penneo dokumentnøgle: 7CNT4-XJ7NU-OMDAE-P33IW-TE25T-N7804

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	125	1.362	1.487
Overført via resultatdisponering	0	70	70
Egenkapital 30. juni 2019	125	1.432	1.557

Selskabskapitalen er uændret de seneste 5 år.

Penneo dokumentnøgle: 7CNT4-XJ7NU-OMDAE-P33IW-TE25T-N7804

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Islandsgade 12 ApS for 2018/19 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 (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

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 omkostninger til vedligehold og drift af ejendom, administration m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen med tillæg af opskrivninger.

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

Grunde og bygninger	15-50 år

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af HansenGroup A/S's danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling). HansenGroup A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat/sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Penneo dokumentnøgle: 7CNT4-XJ7NU-OMDAE-P33IW-TE25T-N7804

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af eventuel nedskrivning til imødegåelse af tabrisici efter en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Selskabsskat

Skyldige og tilgodehavende selskabsskat/sambeskatningsbidrag indregnes i balance som "tilgodehavende selskabsskat" eller "skyldig selskabsskat".

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Såfremt udskudt skat udviser et negativt beløb, optages dette i balancen under tilgodehavender som et udskudt skatteaktiv, forudsat at det er overvejende sandsynligt, at skatteaktivet kan udnyttes ved modregning i fremtidige skattemæssige overskud.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Penneo dokumentnøgle: 7CNT4-XJ7NU-OMDAE-P33IW-TE25T-N7804

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Værdiansættelse af anlægsaktiver baseres på selskabets lejeaftaler og forventninger til fremtidige lejeindtægter og pengestrømme. Efter direktionens vurdering er der ikke nedskrivningsindikationer. Den regnskabsmæssige usikkerhed i regnskabet knytter sig til værdiansættelse af anlægsaktiver.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.	2018/19	2017/18
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	17	19
Andre finansielle omkostninger	104	115
	121	134
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	55	64
Årets regulering af udskudt skat	-35	-35
	20	29

6 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2018	10.072
Kostpris 30. juni 2019	10.072
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	4.567
Årets afskrivninger	480
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	5.047
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	5.025

7 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/6 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.272	305	2.967	1.838
	3.272	305	2.967	1.838

Penneo dokumentnøgle: 7CNT4-XJ7NU-OMDAE-P33IW-TE25T-N7804

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i HansenGroup koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænst og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskattter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.272 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 5.025 t.kr. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktions anlæg og maskiner.

10 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
HansenGroup A/S	Bredgade 4, 6940 Lem St.	www.cvr.dk

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
HansenGroup A/S	Bredgade 4, 6940 Lem St.

Penneo dokumentnøgle: 7CNT4-XJ7NU-OMDAE-P33IW-TE25T-N7804

PENNEO

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

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

Kim Toft Høj Pedersen
Direktion
På vegne af: Ejendomsselskabet Islandsgade 12 ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-422020933366
IP: 83.92.xxx.xxx
2019-11-22 09:32:55Z
NEM ID

Søren Jensen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Ernst & Young P/S
Serienummer: CVR:30700228-RID:59961448
IP: 145.62.xxx.xxx
2019-11-22 09:37:32Z
NEM ID

Kaj-Lykke Larsen
Dirigent
På vegne af: Ejendomsselskabet Islandsgade 12 ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-198998058583
IP: 178.209.xxx.xxx
2019-11-22 09:43:15Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 7CNT4-XJ7NU-OMDAE-P33IW-TE25T-N7804

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**