

# HS Ejendomsinvest Odense A/S

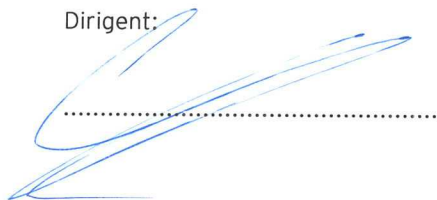
Næsbyvej 26, 5000 Odense C

CVR-nr. 31 78 43 01

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. september 2018

Dirigent:



.....



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HS Ejendomsinvest Odense A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

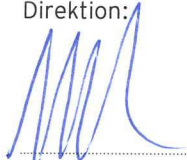
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

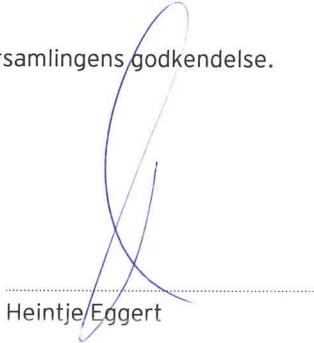
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. september 2018

Direktion:



Hans Schweers

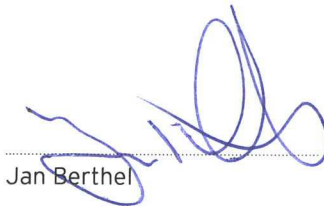


Heintje/Eggert

Bestyrelse:



Hans Schweers



Jan Berthel



Bjarne Breinbjerg

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HS Ejendomsinvest Odense A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HS Ejendomsinvest Odense A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, 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 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 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.

## 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.

Odense, den 28. september 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

  
Brian Skovhus Jakobsen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne27701

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	HS Ejendomsinvest Odense A/S
Adresse, postnr., by	Næsbyvej 26, 5000 Odense C
CVR-nr.	31 78 43 01
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
Bestyrelse	Hans Schweers Jan Berthel Bjarne Breinbjerg
Direktion	Hans Schweers Heintje Eggert
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i pantebreve, investering i ejendom m.v. og virksomheder, der beskæftiger sig hermed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom måles til dagsværdi. Der foretages skøn i forbindelse med fastsættelse af værdien. Vi henviser til note 6.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 3.696.032 kr. mod et overskud på 2.515.096 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 29.226.290 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	<b>Bruttotab</b>	-193.064	-85.359
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	880.000	99.995
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	686.936	14.636
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.008.348	2.363.533
2	Finansielle indtægter	525.411	322.683
3	Finansielle omkostninger	-334.008	-145.572
	<b>Resultat før skat</b>	3.886.687	2.555.280
4	Skat af årets resultat	-190.655	-40.184
	<b>Årets resultat</b>	<u>3.696.032</u>	<u>2.515.096</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	2.861.618	0
	Overført resultat	834.414	2.515.096
		<u>3.696.032</u>	<u>2.515.096</u>



Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
6	Investeringsejendomme	5.440.000	3.670.000
		<u>5.440.000</u>	<u>3.670.000</u>
7	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	17.331.715	14.323.367
		<u>17.331.715</u>	<u>14.323.367</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>22.771.715</u>	<u>17.993.367</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.476.992	16.359.064
	Andre tilgodehavender	201.542	0
		<u>20.678.534</u>	<u>16.359.064</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	28.829	64.875
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>20.707.363</u>	<u>16.423.939</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>43.479.078</u>	<u>34.417.306</u>

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

## Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
8	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	2.861.618	0
	Overført resultat	25.864.672	25.030.258
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>29.226.290</b>	<b>25.530.258</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	211.000	20.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>211.000</b>	<b>20.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Anden gæld	133.333	0
		<b>133.333</b>	<b>0</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	635	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.817.120	8.790.598
	Skyldig selskabsskat	19.822	72.072
	Anden gæld	70.878	4.378
		<b>13.908.455</b>	<b>8.867.048</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.041.788</b>	<b>8.867.048</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>43.479.078</b>	<b>34.417.306</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser
- 12 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	500.000	0	25.030.258	25.530.258
Overført via resultatdisponering	0	2.861.618	834.414	3.696.032
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>2.861.618</b>	<b>25.864.672</b>	<b>29.226.290</b>

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HS Ejendomsinvest Odense A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 udarbejdes ikke koncernregnskab. Årsregnskabet for HS Ejendomsinvest Odense A/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden HS Metalservice ApS.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger samt deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendommene måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Ejendomme er værdiansat ud fra følgende model:

Årlige lejeindtægter

+/- Eventuel regulering af eksisterende leje til anslået markedsleje

- Driftsudgifter (skatter, afgifter, forsikring)

- Renholdelse

- Udvendig vedligeholdelse

- Indvendig vedligeholdelse

- Administrationsudgifter

= Nettoresultat

Dagsværdi = nettoresultat/(afkastkrav)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i de aktuelle markedsforhold til 5,5 % for erhverv.

Som følge af værdiansættelsen til dagsværdi foretages ikke afskrivning på investeringsejendomme.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Øvrige finansielle anlægsaktiver indregnes til dagsværdi.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

##### Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

##### 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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

kr.	2017/18	2016/17
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	525.411	322.683
	<u>525.411</u>	<u>322.683</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	8.472
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	334.008	137.100
	<u>334.008</u>	<u>145.572</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-352	20.174
Årets regulering af udskudt skat	191.000	20.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	7	10
	<u>190.655</u>	<u>40.184</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<u>Investeringsejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2017		3.570.005
Tilgang i årets løb		890.000
Kostpris 30. juni 2018		<u>4.460.005</u>
Opskrivninger 1. juli 2017		99.995
Årets opskrivning		880.000
Opskrivninger 30. juni 2018		<u>979.995</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018		<u>5.440.000</u>

### 6 Investeringsejendomme

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model. Selskabets ejendom er pr. 15. juni 2018 udlejet.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (5,5 % for 2017/18).

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 5.440.000 kr. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med 500.000 kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 610.000 kr.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2017	14.470.097
Kostpris 30. juni 2018	14.470.097
Værdireguleringer 1. juli 2017	-146.730
Andel af årets resultat	3.008.348
Værdireguleringer 30. juni 2018	2.861.618
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>17.331.715</b>

Navn	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Dattervirksomheder</b>			
TG 34 ApS	100,00 %	1.865.511	1.079.336
HS Ejendomsinvest Hunderupvej ApS	100,00 %	10.448.106	420.367
HS Ejendomsinvest Læssøegade ApS	100,00 %	5.018.096	1.508.646



## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 8 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med HS Metalservice ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter, kildeskat på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen.

#### 11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for betaling af ydelser i ejerforeningen er tinglyst pant i grunde og bygninger på 25 t.kr.

#### 12 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
HS Metalservice ApS	Odense	Henvendelse til selskabet