

HME Ejendomsselskab ApS

Sofievej 9
4200 Slagelse
CVR-nr. 32258999

Årsrapport 01.10.2016 - 30.09.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.01.2018

Dirigent

Navn: Heidi Maria Karsberg Eskerod

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.09.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HME Ejendomsselskab ApS
Sofievej 9
4200 Slagelse

CVR-nr.: 32258999
Hjemsted: Slagelse
Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

Direktion

Heidi Maria Karsberg Eskerod, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for HME Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 31.01.2018

Direktion

Heidi Maria Karsberg Eskerod
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i HME Ejendomsselskab ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HME Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 31.01.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Christian Hansen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje fast ejendom, drive udlejningsvirksomhed heraf samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør et underskud på 216 t.kr. mod et underskud på 80 t.kr. sidste år. Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		171.137	167
Personaleomkostninger	1	(306.739)	(296)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(104.636)</u>	<u>(99)</u>
Driftsresultat		(240.238)	(228)
Andre finansielle indtægter	3	123	2
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(36.885)</u>	<u>(37)</u>
Resultat før skat		(277.000)	(263)
Skat af årets resultat	5	<u>60.940</u>	<u>183</u>
Årets resultat		<u>(216.060)</u>	<u>(80)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(216.060)</u>	<u>(80)</u>
		<u>(216.060)</u>	<u>(80)</u>

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.828.404	2.933
Materielle anlægsaktiver	6	2.828.404	2.933
Udskudt skat		23.941	12
Finansielle anlægsaktiver		23.941	12
Anlægsaktiver		2.852.345	2.945
Andre tilgodehavender		0	2
Tilgodehavende selskabsskat		103.213	54
Periodeafgrænsningsposter		0	5
Tilgodehavender		103.213	61
Likvide beholdninger		284.996	405
Omsætningsaktiver		388.209	466
Aktiver		3.240.554	3.411

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		150.000	150
Overført overskud eller underskud		1.922.790	2.139
Egenkapital		2.072.790	2.289
Anden gæld		151.500	152
Langfristede gældsforpligtelser	7	151.500	152
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.000	16
Gæld til tilknyttede virksomheder		958.676	922
Anden gæld		41.588	32
Kortfristede gældsforpligtelser		1.016.264	970
Gældsforpligtelser		1.167.764	1.122
Passiver		3.240.554	3.411
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	150.000	2.138.850	2.288.850
Årets resultat	0	(216.060)	(216.060)
Egenkapital ultimo	150.000	1.922.790	2.072.790

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	303.126	291
Andre omkostninger til social sikring	3.408	5
Andre personaleomkostninger	205	0
	306.739	296
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	104.636	105
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(6)
	104.636	99
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	123	2
	123	2
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	36.872	37
Renteomkostninger i øvrigt	13	0
	36.885	37

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(49.452)	(54)
Ændring af udskudt skat	(11.488)	(164)
Regulering vedrørende tidligere år	0	35
	(60.940)	(183)
		Grunde og bygninger
		kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.371.890
Kostpris ultimo		4.371.890
Af- og nedskrivninger primo		(1.438.850)
Årets afskrivninger		(104.636)
Af- og nedskrivninger ultimo		(1.543.486)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.828.404

7. Langfristede gældsforpligtelser

Selskabets langfristede gældsforpligtelser består alene af modtaget depositum knyttet til lejeaftale på selskabets eneste ejendom, der er indregnet under regnskabsposten grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi på 2.828.404 kr. Selskabet estimerer, at hele depositummet er forfaldent mere end 5 år efter balancedagen.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HME Holding 2008 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter vedrørende udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens og ejendommenes drift og administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indeholder renteindtægter. Finansielle indtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renteudgifter. Finansielle udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat, ændring af udskudt skat samt regulering vedrørende tidligere års skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30-50 år
-----------	----------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.