

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



## Erhvervsstyrelsen

### Hegnetslund Ejendomme ApS

Teglværksvej 14, 4681 Herfølge

CVR-nr. 33 25 62 64

#### Årsrapport for tiden 1/7 2017 - 30/6 2018

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1/11 2018.

\_\_\_\_\_  
Dirigent

Peter Aalbæk Jensen

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at besidde ejendomme.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i løbet af året foretaget en større istandsættelse af ejendom, hvorfor der ikke har været lejeindtægter på ejendommen i løbet af året. Udlejning er påbegyndt i august 2018.

Udover ovenstående har der ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2017/18.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et resultat som forventet, og der henvises til årsrapporten.

Selskabet har tabt kapitalen. Der henvises til note 7.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/7 2017 - 30/6 2018 for Hegnetslund Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135, og det er besluttet at fravælge revision af selskabets årsrapport.

Herfølge, den 27. september 2018

**Direktion**

Peter Aalbæk Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i Hegnetslund Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Hegnetslund Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017/18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 27. september 2018

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Allan Seiersen

statsaut. revisor

mnc28744

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Regnskabet aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og rabatter.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter salgsmkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskel mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsjendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 3% og 6%, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommen indregnes til amortiseret kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for tiden 1/7 2017 - 30/6 2018**

Note	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	-167.941 -33.953
<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	<u>0</u> <u>0</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	<u>-167.941</u> <u>-33.953</u>
	Afskrivninger	<u>0</u> <u>0</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	<u>-167.941</u> <u>-33.953</u>
	Finansielle indtægter	0 0
	Finansielle udgifter	-21.927 -19.798
	Finansielle udgifter, koncern	<u>-20.294</u> <u>-19.797</u>
	<b>Resultat før skat</b>	<u>-210.162</u> <u>-73.548</u>
2	Beregnet selskabsskat	<u>0</u> <u>0</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-210.162</u></u> <u><u>-73.548</u></u>
<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-210.162 -73.548
	Udbytte	<u>0</u> <u>0</u>
		<u><u>-210.162</u></u> <u><u>-73.548</u></u>

**Balance pr. 30/6 2018**

Note		30/6 2018	30/6 2017
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
3	Investeringsejendomme	<u>9.519.736</u>	<u>4.251.765</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>9.519.736</u>	<u>4.251.765</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>9.519.736</u>	<u>4.251.765</u>
	Andre tilgodehavender	<u>737.632</u>	<u>205.354</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>737.632</u>	<u>205.354</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>420.128</u>	<u>167.027</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.157.760</u>	<u>372.381</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>10.677.496</u></u>	<u><u>4.624.146</u></u>

**Balance pr. 30/6 2018**

Note		30/6 2018	30/6 2017
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført til næste år	-898.184	-688.022
	Afsat udbytte	0	0
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-818.184</u>	<u>-608.022</u>
	Finanslån	0	0
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
	Kreditorer	0	280.381
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.113.929	3.382.727
	Anden gæld	<u>6.381.751</u>	<u>1.569.060</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>11.495.680</u>	<u>5.232.168</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>11.495.680</u>	<u>5.232.168</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>10.677.496</u>	<u>4.624.146</u>
6	<b>Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.</b>		
7	<b>Going concern og finansielle risici</b>		



## Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Beregnede skatter</b>		
Selskabsskat	0	0
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Investerings-</u> <u>ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2017		4.251.765
Tilgang		5.267.971
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30/6 2018		<u>9.519.736</u>
Opskrivninger pr. 1/7 2017		0
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		<u>0</u>
Op-/nedskrivninger pr. 30/6 2018		<u>0</u>
<b>Bogført værdi pr. 30/6 2018</b>		<u>9.519.736</u>

Den offentlige vurdering pr. 1/10 2016 udgør kr. 1.800.000.

Selskabets ejendom er pr. 30. juni 2018 værdiansat ud fra et afkastkrav på 3 - 6%.

Ejendommen består udelukkende af erhvervslejemål.

#### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/7 2017	80.000	-688.022	0	-608.022
Årets resultat	0	-210.162	0	-210.162
Egenkapital pr. 30/6 2018	80.000	-898.184	0	-818.184

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

De samlede langfristede gældsforpligtelser udgør kr. 0, hvoraf kr. 0 forfalder til betaling indenfor 12 måneder.

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 0 til betaling efter 5 år.

#### 6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har stillet ejerpantebrev, kr. 1.295.000, i selskabets ejendom til sikkerhed for lån.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Fortuna ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover de der fremgår af årsrapporten.

#### 7 Going concern og finansielle risici

Der forventes en positiv udvikling med et positivt resultat, hvorved selskabets egenkapital forventes reetableret indenfor en kortere årrække.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.