

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

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Hegnetslund Ejendomme ApS

Teglværksvej 14, 4681 Herfølge

CVR-nr. 33 25 62 64

Årsrapport for tiden 1/7 2016 - 30/6 2017

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30/11 2017.



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 købt en ny ejendom. Ejendommen gennemgår en større istandsættelse og der har derfor ikke været lejeindtægter på ejendommen i løbet af året.

Udover ovenstående har det ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016/17.

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 2016 - 30/6 2017 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 16. oktober 2017


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 2016/17 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 16. oktober 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87


Allan Seiersen
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 salgsomkostninger, 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 nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for tiden 1/7 2016 - 30/6 2017

Note		2016/17	2015/16
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	-33.953	-24.449
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	-33.953	-24.449
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	-33.953	-24.449
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle indtægter, koncern	0	9.190
	Finansielle udgifter	-19.798	-21.389
	Finansielle udgifter, koncern	<u>-19.797</u>	<u>0</u>
	Resultat før skat	-73.548	-36.648
2	Beregnet selskabsskat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u><u>-73.548</u></u>	<u><u>-36.648</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-73.548	-36.648
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-73.548</u></u>	<u><u>-36.648</u></u>

Balance pr. 30/6 2017

Note		30/6 2017	30/6 2016
	AKTIVER	kr.	kr.
3	Investeringsejendomme	4.251.765	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.251.765</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.251.765</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	473.536
	Andre tilgodehavender	<u>205.354</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>205.354</u>	<u>473.536</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>167.027</u>	<u>5.569</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>372.381</u>	<u>479.105</u>
	Aktiver i alt	<u><u>4.624.146</u></u>	<u><u>479.105</u></u>

Balance pr. 30/6 2017

Note		30/6 2017	30/6 2016
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført til næste år	-688.022	-614.474
	Afsat udbytte	0	0
4	Egenkapital i alt	<u>-608.022</u>	<u>-534.474</u>
	Finanslån	0	0
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	989.864
	Kreditorer	280.381	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.382.727	0
	Anden gæld	<u>1.569.060</u>	<u>23.715</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.232.168</u>	<u>1.013.579</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.232.168</u>	<u>1.013.579</u>
	Passiver i alt	<u>4.624.146</u>	<u>479.105</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
7	Going concern og finansielle risici		

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Beregnede skatter		
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>
3 Materielle anlægsaktiver		Investerings- <u>ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2016		0
Tilgang		4.251.765
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30/6 2017		<u>4.251.765</u>
Opskrivninger pr. 1/7 2016		0
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		<u>0</u>
Op-/nedskrivninger pr. 30/6 2017		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2017		<u>4.251.765</u>

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

Selskabets ejendom er pr. 30. juni 2017 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 2016	80.000	-614.474	0	-534.474
Årets resultat	0	-73.548	0	-73.548
Egenkapital pr. 30/6 2017	80.000	-688.022	0	-608.022

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 indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

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.