

## H & S Ejendomme ApS

Sadelmagervej 17

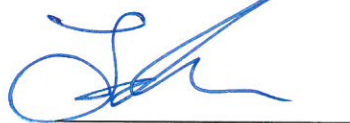
7100 Vejle

CVR-nr. 33766211

## Årsrapport 2018/19

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. november 2019



Dirigent

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**H & S Ejendomme ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for H & S Ejendomme ApS.

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. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 22. oktober 2019

**Direktion**



Jan Sjøstrand Andersen  
Direktør



Christian Høffner Petersen  
Direktør

**H & S Ejendomme ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i H & S Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for H & S Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

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

Hedensted, den 22. oktober 2019

**Rathmann & Mortensen**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27521975



Tommy Rathmann

Registreret revisor

mne16440

## H & S Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	H & S Ejendomme ApS Sadelmagervej 17 7100 Vejle
CVR-nr.	33766211
Stiftelsesdato	24. juni 2011
Regnskabsår	1. oktober 2018 - 30. september 2019
<b>Direktion</b>	Jan Sjøstrand Andersen, Direktør Christian Høffner Petersen, Direktør
<b>Revisor</b>	Rathmann & Mortensen Godkendt Revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
CVR-nr.	27521975

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning, udlejning af aktiver, handelsvirksomhed samt andet hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat for regnskabsåret er tilfredsstillende.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 udviser et resultat på kr. 154.088, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en balancesum på kr. 2.652.120, og en egenkapital på kr. 851.752.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for H & S Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, omkostninger ved ejendommen samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, og omfatter årets indtægter for udlejning af Sadelmagervej 17.

Omkostninger til ejendommen omfatter omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskat og forsikring.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle omkostninger omfatter rentekomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid
Bygninger:	50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Afskrivninger'.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skatteaktiver måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til associerede virksomheder omfatter beløb som følge af intern finansiering.



## H & S Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>300.617</b>	<b>279.306</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.470	-30.470
<b>Driftsresultat</b>		<b>270.147</b>	<b>248.836</b>
Andre finansielle indtægter		0	1
Finansielle omkostninger		-70.014	-77.424
<b>Resultat før skat</b>		<b>200.133</b>	<b>171.413</b>
Skat af årets resultat	1	-46.045	-37.708
<b>Årets resultat</b>		<b>154.088</b>	<b>133.705</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		154.088	133.705
<b>Resultatdisponering</b>		<b>154.088</b>	<b>133.705</b>

H & S Ejendomme ApS

Balance 30. september 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.553.087	2.583.557
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.553.087</u>	<u>2.583.557</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.553.087</u>	<u>2.583.557</u>
Andre tilgodehavender		50	66
<b>Tilgodehavender</b>		<u>50</u>	<u>66</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>98.983</u>	<u>73.573</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>99.033</u>	<u>73.639</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.652.120</u>	<u>2.657.196</u>

## Balance 30. september 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		771.752	617.664
<b>Egenkapital</b>	2	<b>851.752</b>	<b>697.664</b>
Hensættelser til udskudt skat		14.585	19.272
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>14.585</b>	<b>19.272</b>
Selskabsskat		41.732	39.396
Anden gæld		1.474.296	1.554.722
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.516.028</b>	<b>1.594.118</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.800	8.800
Gæld til associerede virksomheder		240.000	317.000
Anden gæld		20.955	20.342
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>269.755</b>	<b>346.142</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.785.783</b>	<b>1.940.260</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.652.120</b>	<b>2.657.196</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

**Noter**

	2018/19	2017/18
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	50.732	44.396
Udskudt skat af årets resultat	-4.687	-6.688
	<u>46.045</u>	<u>37.708</u>

**2. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskap ital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	80.000	617.664	697.664
Forslag til årets resultatdisponering		154.088	154.088
	<u>80.000</u>	<u>771.752</u>	<u>851.752</u>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 425.000.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Ejerpantebrev kr. 1.310.000 med pant i ejendommen Sadelmagervej 17 er til fri disposition.