

Revisionsfirmaet

RATHMANN & MORTENSEN

Godkendt Revisionsanpartsselskab

www.rmrevision.dk

CVR.nr. 27521975

Vejlevej 23 A · 8722 Hedensted

Tlf. 75 89 09 44 · Fax 75 89 99 30

E-mail: kontakt@rmrevision.dk

Årsrapport for 2016/17

01.10.16 - 30.09.17

(6. regnskabsår)

H & S Ejendomme ApS

Sadelmagervej 17

7100 Vejle

CVR-nr. 33766211

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2017

Dirigent:



Christian Høffner Petersen

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem
uafhængige statsautoriserede revisorer

Indholdsfortegnelse

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

–	Ledelsespåtegning	2
	Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
	Selskabsoplysninger	4
	Ledelsesberetning	5
	Anvendt regnskabspraksis	6
	Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
	Balance 30. september	9
	Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for H & S Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016/17.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 18. oktober 2017.

Direktion



Christian Høffner Petersen



Jan Sjøstrand Andersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

Til den daglige ledelse i H & S Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H & S Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober – 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisorer's 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 opstillingen 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 18. oktober 2017

Rathmann & Mortensen
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR 27521975



Tommy Rathmann
registreret revisor

Selskabsoplysninger

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

Selskabet	H & S Ejendomme ApS Sadelmagervej 17 7100 Vejle
	Etableret: 24. juni 2011 Hjemstedskommune: Vejle
	CVR-nr.: 33766211 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Christian Høffner Petersen Jan Sjøstrand Andersen
Revisor	Rathmann & Mortensen Godkendt revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 31. oktober 2017 på selskabets adresse.

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter ejendomsudlejning, udlejning af aktiver, handelsvirksomhed samt andet hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktivitet og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret er tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

For kommende regnskabsår forventes en forbedret indtjening.

Årsrapporten for H & S Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste 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 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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjenesten er en sammendragning af lejeindtægter, omkostninger ved ejendommen samt andre eksterne omkostninger.

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 renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. 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 er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Bygninger 50 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

**RATHMANN &
MORTENSEN**

KRESTON

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		275.780	207
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-30.470	-30
Ordinært resultat før finansielle poster		245.310	177
Andre finansielle omkostninger		-84.889	-59
Resultat før skat		160.421	118
Skat af årets resultat	1	-35.244	-26
Årets resultat		125.177	92
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		358.782	267
Årets resultat		125.177	92
Til disposition		483.959	359
Overført til næste år		483.959	359
Disponeret i alt		483.959	359

Balance 30. september

**RATHMANN &
MORTENSEN**

KREBTON

Note	2016/17	2015/16
	kr.	tkr.

Aktiver

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger	2.614.027	2.644
---------------------	-----------	-------

Materielle anlægsaktiver i alt	2.614.027	2.644
---------------------------------------	------------------	--------------

Anlægsaktiver i alt	2.614.027	2.644
----------------------------	------------------	--------------

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Andre tilgodehavender	41	0
-----------------------	----	---

Tilgodehavender i alt	41	0
------------------------------	-----------	----------

Likvide beholdninger	149.928	94
-----------------------------	----------------	-----------

Omsætningsaktiver i alt	149.969	94
--------------------------------	----------------	-----------

Aktiver i alt	2.763.996	2.739
----------------------	------------------	--------------

Balance 30. september

**RATHMANN &
MORTENSEN**

KRESTON

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		483.959	359
Egenkapital i alt	2	563.959	439
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		25.960	33
Hensatte forpligtelser i alt		25.960	33
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.038
Selskabsskat		38.976	33
Gæld til associerede virksomheder		1.867.576	1.169
Kortfristet del af langfristet gæld		0	-156
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.906.552	2.084
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		0	156
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8
Gæld til associerede virksomheder		240.000	0
Anden gæld		19.525	19
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		267.525	183
Gældsforpligtelser i alt		2.174.077	2.267
Passiver i alt		2.763.996	2.739
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

1	Skat af årets resultat	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
	Skat af årets resultat	41.976	33
	Udskudt skat af årets resultat	-6.732	-7
	Skat af årets resultat i alt	35.244	26

2	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	80.000	358.782	438.782
	Årets resultat	0	125.177	125.177
	Saldo ultimo	80.000	483.959	563.959

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 907.500

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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