

Årsrapport for 2017/18

01.10.17 - 30.09.18

(7. regnskabsår)

H & S Ejendomme ApS

Sadelmagervej 17
7100 Vejle

CVR-nr. 33766211

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. oktober 2018

Dirigent: _____
Jan Sjøstrand Andersen

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem
uafhængige statsautoriserede revisorer

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

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for H & S Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017/18.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 15. oktober 2018.

Direktion

Christian Høffner Petersen

Jan Sjøstrand Andersen

Til den daglige ledelse i H & S Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H & S Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober – 30. september 2018 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 revisorerets 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 15. oktober 2018

Rathmann & Mortensen
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR 27521975

Tommy Rathmann
registreret revisor
MNE16440

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 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 2017/18 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.

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 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 acontoskatte.

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	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		279.306	276
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-30.470	-30
Ordinært resultat før finansielle poster		248.836	245
Andre finansielle indtægter		1	0
Andre finansielle omkostninger		-77.424	-85
Resultat før skat		171.414	160
Skat af årets resultat	1	-37.708	-35
Årets resultat		133.706	125
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		483.959	359
Årets resultat		133.706	125
Til disposition		617.664	484
Overført resultat		617.664	484
Disponeret i alt		617.664	484

Balance 30. september

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.583.557</u>	<u>2.614</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.583.557</u>	<u>2.614</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.583.557</u>	<u>2.614</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>66</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>66</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>73.573</u>	<u>150</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>73.640</u>	<u>150</u>
Aktiver i alt	<u>2.657.197</u>	<u>2.764</u>

	Note	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		617.664	484
Egenkapital i alt	2	<u>697.664</u>	<u>564</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		19.272	26
Hensatte forpligtelser i alt		<u>19.272</u>	<u>26</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Selskabsskat		39.396	39
Anden gæld		1.554.722	1.868
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	<u>1.594.118</u>	<u>1.907</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.800	8
Gæld til associerede virksomheder		317.000	240
Anden gæld		20.342	20
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>346.142</u>	<u>268</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.940.260</u>	<u>2.174</u>
Passiver i alt		<u>2.657.197</u>	<u>2.764</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Eventualposter m.v.	4		

1	Skat af årets resultat	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
	Skat af årets resultat	44.396	42
	Udskudt skat af årets resultat	-6.688	-7
	Skat af årets resultat i alt	37.708	35

2	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	80.000	483.959	563.959
	Årets resultat	0	133.706	133.706
	Saldo ultimo	80.000	617.664	697.664

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 595.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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