

HANS UTOFT EJENDOMSSELSKAB ApS

Fredensgade 2
7323 Give

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

03/11/2017

Lars Tavsén
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HANS UTOFT EJENDOMSSELSKAB ApS
Fredensgade 2
7323 Give

Telefonnummer: 75731212

CVR-nr: 34356815

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse Nordea Bank Danmark A/S
Åpark 2, 1.
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Hans Utoft Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Give, den 27/10/2017

Direktion

Claus Utoft

Michael Utoft

Hans Utoft

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendomme til bolig og erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende og som forventet.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter statusdagen, som væsentlig har forrykket selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 forpligtelsen kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Året skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med

skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til geninvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som geninvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele måles til kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 aconto-skatter.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige , indregnes med den værdi, hvortil de forventes af blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		331.132	287.587
Personaleomkostninger	1	-61.191	-231.616
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-180.460	-180.460
Resultat af ordinær primær drift		89.481	-124.489
Andre finansielle indtægter		127	270.189
Andre finansielle omkostninger		-228.988	-127.435
Ordinært resultat før skat		-139.380	18.265
Skat af årets resultat	2	83.150	2
Årets resultat		-56.230	18.267
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		-156.230	-81.733
I alt		-56.230	18.267

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		9.891.340	10.071.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		70.000	70.000
Materielle anlægsaktiver i alt		9.961.340	10.141.800
Anlægsaktiver i alt		9.961.340	10.141.800
Andre tilgodehavender		14.969	12.600
Periodeafgrænsningsposter		14.027	15.644
Tilgodehavender i alt		28.996	28.244
Likvide beholdninger		0	100.194
Omsætningsaktiver i alt		28.996	128.438
Aktiver i alt		9.990.336	10.270.238

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		3.170.761	3.326.991
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		3.470.761	3.626.991
Gæld til realkreditinstitutter		4.726.332	32.494
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		147.800	195.150
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.874.132	227.644
Gæld til realkreditinstitutter		187.769	44.039
Gæld til banker		1.415.996	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	60.189
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.687	6.310.403
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		991	972
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.645.443	6.415.603
Gældsforpligtelser i alt		6.519.575	6.643.247
Passiver i alt		9.990.336	10.270.238

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	3.326.991	100.000	3.626.991
Betalt udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	-156.230	100.000	-56.230
Egenkapital, ultimo	200.000	3.170.761	100.000	3.470.761

Noter

1. Personalemkostninger

	2015/16 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	61.191	231.616
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>61.191</u>	<u>231.616</u>

2. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-83.150	-2
	<u>-83.150</u>	<u>-2</u>

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom samt kapitalanbringelse.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Hans Utoft, Fredensgade 2, 7323 Give
 Michael Utoft, Diagonalvejen 60, 7323 Give
 Claus Utoft, Gl. Kongevej 10, 7100 Vejle

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:
 Selskabet har haft lån hos ledelsen i regnskabsåret. Lånet er forrentet på markedsvilkår.

Koncernforhold

Indgår ikke i koncernregnskab.