

HANS UTOFT EJENDOMSSELSKAB ApS

Bæksgårdvej 3
7323 Give

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/07/2018

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
Bæksgårdvej 3
7323 Give

Telefonnummer: 20821452

CVR-nr: 34356815

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Give, den 09/07/2018

Direktion

Claus Utoft

Michael 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

Selskabet har i regnskabsåret foretaget nedskrivning af dets udlejningsejendomme for t.kr. 3.481. I regnskabsåret er udlejningsejendommen beliggende i Korsør solgt med en gevinst på t.kr. 155. Ejendommen i Korsør var ikke udlejet på salgstidspunktet. Årets resultat er utilfredsstillende og under det forventede.

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 salgsmarkedsomkostninger 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 nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

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. 2017 - 30. jun. 2018

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|---|------|-------------------|-----------------|
| Bruttoresultat | | 365.005 | 331.132 |
| Personaleomkostninger | | 0 | -61.191 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1 | -3.491.788 | -180.460 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -3.126.783 | 89.481 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 127 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -83.332 | -228.988 |
| Ordinært resultat før skat | | -3.210.115 | -139.380 |
| Skat af årets resultat | 2 | 0 | 83.150 |
| Årets resultat | | -3.210.115 | -56.230 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 100.000 |
| Overført resultat | | -3.210.115 | -156.230 |
| I alt | | -3.210.115 | -56.230 |

Balance 30. juni 2018

Aktiver

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 5.461.802 | 9.891.340 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 70.000 | 70.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 5.531.802 | 9.961.340 |
| Anlægsaktiver i alt | | 5.531.802 | 9.961.340 |
| Andre tilgodehavender | | 779.937 | 14.969 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 14.452 | 14.027 |
| Tilgodehavender i alt | | 794.389 | 28.996 |
| Likvide beholdninger | | 11.915 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 806.304 | 28.996 |
| Aktiver i alt | | 6.338.106 | 9.990.336 |

Balance 30. juni 2018

Passiver

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | -39.354 | 3.170.761 |
| Forslag til udbytte | | 0 | 100.000 |
| Egenkapital i alt | | 160.646 | 3.470.761 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.621.331 | 4.726.332 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 147.800 | 147.800 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 4.769.131 | 4.874.132 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 105.000 | 187.769 |
| Gæld til banker | | 0 | 1.415.996 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 30.000 | 25.000 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 1.264.712 | 15.687 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 1.011 | 991 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 7.606 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.408.329 | 1.645.443 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 6.177.460 | 6.519.575 |
| Passiver i alt | | 6.338.106 | 9.990.336 |

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------------|-------------------------------|----------------------|---|------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 200.000 | 3.170.761 | 100.000 | 3.470.761 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | -100.000 | -100.000 |
| Årets resultat | 0 | -3.210.115 | 0 | -3.210.115 |
| Egenkapital, ultimo | 200.000 | -39.354 | 0 | 160.646 |

Selskabets anparter er opdelt i A- og B-anparter således:

5.000 kr. nominelt Klasse A 100 kr pr. anpart (stemmer pr. andel: 50)

195.000 kr. nominelt Klasse B 100 kr. pr. anpart (stemmer pr. andel: 1)

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

| | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|---|------------------|----------------|
| Bygninger | 3.491.788 | 180.460 |
| Produktionsanlæg og maskiner | 0 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 0 |
| | <u>3.491.788</u> | <u>180.460</u> |

2. Skat af årets resultat

| | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat | 0 | 0 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | -83.150 |
| | <u>0</u> | <u>-83.150</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:

Boet efter 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.