

HDM Ejendomme ApS

Overbyvej 94, 6094 Hejls

CVR-nr. 35 48 64 02

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2018

Dirigent:



Dorthe Messer



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HDM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 29. november 2018

Direktion:



Dorthe Messer
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HDM Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HDM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 29. november 2018

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Claus E. Andreasen
statsautoriseret revisor
mne16652



Jonas Kirk Kristiansen
statsaut. revisor
mne35475

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

HDM Ejendomme ApS
Overbyvej 94, 6094 Hejls

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

35 48 64 02
1. oktober 2013
Kolding
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Direktion

Dorthe Messer, Direktør

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Kolding Åpark 1, 3. sal, 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i at eje, investere i og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 122.248 kr. mod et overskud på 145.685 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på 477.644 kr. Resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et resultat for 2018/19 på niveau med 2017/18.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	329.532	293.458
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-78.795	-73.722
2	Andre driftsomkostninger	-24.440	0
	Resultat før finansielle poster	226.297	219.736
	Finansielle indtægter	17.788	0
3	Finansielle omkostninger	-86.923	-29.294
	Resultat før skat	157.162	190.442
4	Skat af årets resultat	-34.914	-44.757
	Årets resultat	122.248	145.685
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	122.248	145.685
		122.248	145.685

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.957.459	1.843.065
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.813	6.564
		<u>1.960.272</u>	<u>1.849.629</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.960.272</u>	<u>1.849.629</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	43.212	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.126	0
	Udskudte skatteaktiver	0	323
	Andre tilgodehavender	33	0
		<u>46.371</u>	<u>323</u>
	Likvide beholdninger	<u>899.391</u>	<u>49.707</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>945.762</u>	<u>50.030</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.906.034</u>	<u>1.899.659</u>

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	397.644	275.396
	Egenkapital i alt	477.644	355.396
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	11.894	0
	Hensatte forpligtelser i alt	11.894	0
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig sambeskatningsbidrag	22.697	46.338
	Deposita	83.066	62.544
		105.763	108.882
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	9.084
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.248.965	1.363.583
	Skyldig sambeskatningsbidrag	46.339	40.085
	Anden gæld	15.429	22.629
		2.310.733	1.435.381
	Gældsforpligtelser i alt	2.416.496	1.544.263
	PASSIVER I ALT	2.906.034	1.899.659

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2017	80.000	275.396	355.396
Overført via resultatdisponering	0	122.248	122.248
Egenkapital 30. september 2018	80.000	397.644	477.644

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HDM Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning hidhørende fra udlejning indregnes i takt med, at selskabet erhverver ret til leje i regnskabsperioden. Nettoomsætning fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger	20 - 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris og regnskabsmæssig værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Egenkapital

Foreslået 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

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

kr.	2017/18	2016/17	
3 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	29.294	
Andre finansielle omkostninger	86.923	0	
	<u>86.923</u>	<u>29.294</u>	
kr.	2017/18	2016/17	
4 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	22.697	44.757	
Årets regulering af udskudt skat	12.217	0	
	<u>34.914</u>	<u>44.757</u>	
5 Materielle anlægsaktiver			
kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. oktober 2017	2.057.198	18.752	2.075.950
Tilgang i årets løb	246.278	0	246.278
Afgang i årets løb	-69.600	0	-69.600
Kostpris 30. september 2018	<u>2.233.876</u>	<u>18.752</u>	<u>2.252.628</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	214.133	12.188	226.321
Årets afskrivninger	75.044	3.751	78.795
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	-12.760	0	-12.760
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>276.417</u>	<u>15.939</u>	<u>292.356</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>1.957.459</u>	<u>2.813</u>	<u>1.960.272</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen væsentlige kontraktlige forpligtelser eller eventualforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden DM Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.