

Hagnis Ejendomme ApS

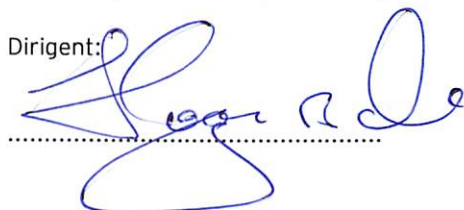
Håndværkervej 16, 7000, Fredericia

CVR-nr. 36 48 63 84

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2017

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Søren Rode', is written over a horizontal dotted line. The signature is stylized and cursive.



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hagnis Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

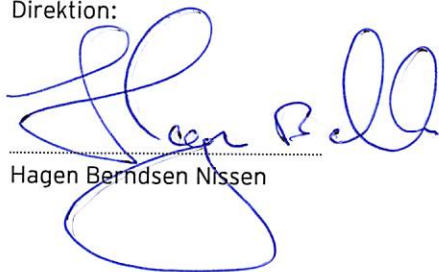
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 27. november 2017

Direktion:



Hagen Berndsen Nissen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hagnis Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hagnis Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 27. november 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Hess Andersen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Hagnis Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Håndværkervej 16, 7000, Fredericia
CVR-nr.	36 48 63 84
Hjemstedskommune	Fredericia
Regnskabsår	1. oktober 2016 - 30. september 2017
Direktion	Hagen Berndsen Nissen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Jyske Bank Danmarksstræde 22, 7000 Fredericia



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsdrift samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 170.310 kr. mod et overskud på 295.830 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på 1.149.017 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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



Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste	<u>371.355</u>	<u>532.981</u>
2	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-97.012</u>	<u>-97.011</u>
	Resultat før finansielle poster	<u>274.343</u>	<u>435.970</u>
3	Finansielle indtægter	11.357	23.000
4	Finansielle omkostninger	<u>-68.675</u>	<u>-82.310</u>
	Resultat før skat	<u>217.025</u>	<u>376.660</u>
5	Skat af årets resultat	<u>-46.715</u>	<u>-80.830</u>
	Årets resultat	<u>170.310</u>	<u>295.830</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	<u>170.310</u>	<u>295.830</u>
		<u>170.310</u>	<u>295.830</u>



Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.784.095	2.881.107
		<u>2.784.095</u>	<u>2.881.107</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.784.095</u>	<u>2.881.107</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	467.915	661.321
		<u>467.915</u>	<u>661.321</u>
	Likvide beholdninger	<u>87.021</u>	<u>19.303</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>554.936</u>	<u>680.624</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.339.031</u>	<u>3.561.731</u>



Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	928.707	928.707
	Foreslået udbytte	170.310	295.830
	Egenkapital i alt	1.149.017	1.274.537
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	30.192	30.025
	Hensatte forpligtelser i alt	30.192	30.025
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.078.157	1.221.146
	Gæld til banker	285.585	464.850
		1.363.742	1.685.996
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	312.989	300.351
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.011	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	175.776	0
	Skyldig selskabsskat	130.262	82.698
	Anden gæld	176.042	188.124
		796.080	571.173
	Gældsforpligtelser i alt	2.159.822	2.257.169
	PASSIVER I ALT	3.339.031	3.561.731

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2015	50.000	928.707	0	978.707
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	295.830	295.830
Egenkapital 1. oktober 2016	50.000	928.707	295.830	1.274.537
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	170.310	170.310
Udloddet udbytte	0	0	-295.830	-295.830
Egenkapital 30. september 2017	50.000	928.707	170.310	1.149.017

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hagnis Ejendomme ApS for 2016/17 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 består af husleje indtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre 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.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	25 år
---------------------	-------

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.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

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 aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 kontorejendomme 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 2016 - 30. september 2017

Noter

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
2 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	97.012	97.011
	<u>97.012</u>	<u>97.011</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	11.357	18.970
Andre finansielle indtægter	0	4.030
	<u>11.357</u>	<u>23.000</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	68.675	82.310
	<u>68.675</u>	<u>82.310</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	47.564	82.698
Årets regulering af udskudt skat	-849	-1.868
	<u>46.715</u>	<u>80.830</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2016		3.275.289
Kostpris 30. september 2017		<u>3.275.289</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016		394.182
Afskrivninger		97.012
Af- og nedskrivninger 30. september 2017		<u>491.194</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017		<u>2.784.095</u>



Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 478.825 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Hagnis Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter, 1.221.146 kr. er der givet pant i Grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af Grunde og bygninger pr. 30/9-2017 udgør 2.784.095 kr.