

Hagnis Ejendomme ApS

Håndværkervej 16, 7000 Fredericia

CVR-nr. 36 48 63 84

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. december 2019

Dirigent:





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hagnis Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 6. december 2019

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hagen Berndsen Nissen', written over a dotted horizontal line.

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 2018 - 30. september 2019 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 6. december 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lene Thorgård Andersen

statsaut. revisor

mne42790



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 2018 - 30. september 2019
Direktion	Hagen Berndsen Nissen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Jyske Bank Danmarksstræde 22, 7000 Fredericia

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsdrift samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 179.063 kr. mod et overskud på 175.891 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på 1.157.770 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 2018 - 30. september 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	Bruttofortjeneste	364.077	371.560
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-97.012	-97.012
	Resultat før finansielle poster	<u>267.065</u>	<u>274.548</u>
2	Finansielle indtægter	18.000	11.000
3	Finansielle omkostninger	-55.511	-60.056
	Resultat før skat	<u>229.554</u>	<u>225.492</u>
4	Skat af årets resultat	-50.491	-49.601
	Årets resultat	<u>179.063</u>	<u>175.891</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	179.063	175.891
		<u>179.063</u>	<u>175.891</u>

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.590.071	2.687.083
		<u>2.590.071</u>	<u>2.687.083</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.590.071</u>	<u>2.687.083</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	615.878	604.304
		<u>615.878</u>	<u>604.304</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>615.878</u>	<u>604.304</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.205.949</u>	<u>3.291.387</u>

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	928.707	928.707
	Foreslået udbytte	179.063	175.891
	Egenkapital i alt	<u>1.157.770</u>	<u>1.154.598</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	29.095	29.644
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>29.095</u>	<u>29.644</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	785.482	935.169
	Gæld til banker	0	90.957
		<u>785.482</u>	<u>1.026.126</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	232.307	327.989
	Gæld til banker	43.022	44.080
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.200	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	674.645	434.784
	Skyldig selskabsskat	101.178	97.713
	Anden gæld	176.250	176.453
		<u>1.233.602</u>	<u>1.081.019</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.019.084</u>	<u>2.107.145</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.205.949</u>	<u>3.291.387</u>

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

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2017	50.000	928.707	170.310	1.149.017
Overført via resultatdisponering	0	0	175.891	175.891
Udloddet udbytte	0	0	-170.310	-170.310
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	928.707	175.891	1.154.598
Overført via resultatdisponering	0	0	179.063	179.063
Udloddet udbytte	0	0	-175.891	-175.891
Egenkapital				
30. september 2019	50.000	928.707	179.063	1.157.770

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hagnis Ejendomme ApS for 2018/19 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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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 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 indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

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 salgskostninger 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 acontoskatter.

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 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Noter

kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	18.000	11.000
	<u>18.000</u>	<u>11.000</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	16.395	6.000
Andre finansielle omkostninger	39.116	54.056
	<u>55.511</u>	<u>60.056</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	51.040	50.149
Årets regulering af udskudt skat	-549	-548
	<u>50.491</u>	<u>49.601</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2018	3.275.289
Kostpris 30. september 2019	3.275.289
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	588.206
Afskrivninger	97.012
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	685.218
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>2.590.071</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 175.000 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som selvskyldnerkautionist for DK-Sea Safety A/S mellemværende med Jyske Bank

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 kildebetalt på renter, royalties og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter, 1.017.789 kr. er der givet pant i grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger pr. 30. september 2019 udgør 2.590.071 kr.