

Hagnis Ejendomme ApS

Håndværkervej 16, 7000, Fredericia

CVR-nr. 36 48 63 84



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. november 2016

Som dirigent:



Hagen Berndsen Nissen

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Hagnis Ejendomme ApS.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 2. november 2016

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 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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, I 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 2. november 2016

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 2015 - 30. september 2016
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 2015/16 udviser et overskud på 295.830 kr. og virksomhedens balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på 1.274.537 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 2015 - 30. september 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Bruttofortjeneste	532.981	190.747
2	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-97.011</u>	<u>-97.011</u>
	Resultat før finansielle poster	435.970	93.736
3	Finansielle indtægter	23.000	0
4	Finansielle omkostninger	<u>-82.310</u>	<u>-97.595</u>
	Resultat før skat	376.660	-3.859
5	Skat af årets resultat	<u>-80.830</u>	<u>1.171</u>
	Årets resultat	<u>295.830</u>	<u>-2.688</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	295.830	0
	Overført resultat	<u>0</u>	<u>-2.688</u>
		<u>295.830</u>	<u>-2.688</u>



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	<u>2.881.107</u>	<u>2.978.118</u>
		<u>2.881.107</u>	<u>2.978.118</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.881.107</u>	<u>2.978.118</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>661.321</u>	<u>884.792</u>
		<u>661.321</u>	<u>884.792</u>
	Likvide beholdninger	<u>19.303</u>	<u>153.983</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>680.624</u>	<u>1.038.775</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.561.731</u>	<u>4.016.893</u>



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	928.707	928.707
	Foreslået udbytte	295.830	0
	Egenkapital i alt	1.274.537	978.707
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	30.025	31.893
	Hensatte forpligtelser i alt	30.025	31.893
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.221.146	1.361.496
	Gæld til banker	464.850	636.272
		1.685.996	1.997.768
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	300.351	286.504
	Gæld til banker	0	528.838
	Skyldig selskabsskat	82.698	0
	Anden gæld	188.124	193.183
		571.173	1.008.525
	Gældsforpligtelser i alt	2.257.169	3.006.293
	PASSIVER I ALT	3.561.731	4.016.893

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



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2014	50.000	931.395	0	981.395
Årets resultat	0	-2.688	0	-2.688
Egenkapital 1. oktober 2015	50.000	928.707	0	978.707
Årets resultat	0	0	295.830	295.830
Egenkapital 30. september 2016	<u>50.000</u>	<u>928.707</u>	<u>295.830</u>	<u>1.274.537</u>



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hagnis Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

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 på materielle anlægsaktiver

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

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

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.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver 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 2015 - 30. september 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	97.011	97.011
	<u>97.011</u>	<u>97.011</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	18.970	0
Andre finansielle indtægter	4.030	0
	<u>23.000</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	82.310	97.595
	<u>82.310</u>	<u>97.595</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	82.698	0
Årets regulering af udskudt skat	-1.868	-1.171
	<u>80.830</u>	<u>-1.171</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2015		3.275.289
Kostpris 30. september 2016		<u>3.275.289</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2015		0
Værdireguleringer 30. september 2016		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		297.171
Afskrivninger		<u>97.011</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		<u>394.182</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>2.881.107</u>



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 632.868 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 administrationsselskab 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, 1.361.497 kr. er der givet pant i grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af Grunde og bygninger pr. 30/9-2016 udgør 2.881.107 kr.