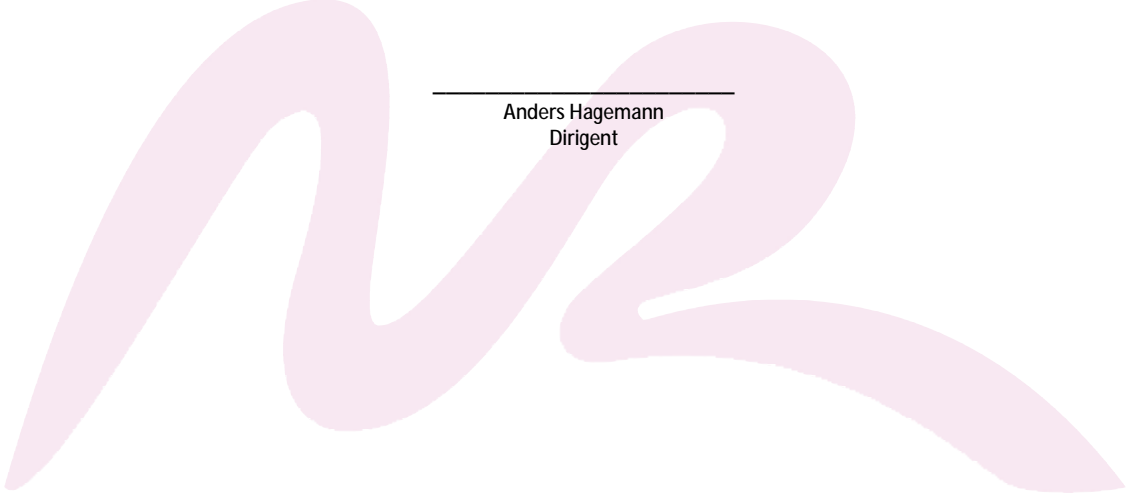


A. Hagemann Ejendomme ApS

c/o Advice Administration A/S
Valdalsvænge 3
4760 Vordingborg
CVR-nr. 36943351

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 02-05-2017



Anders Hagemann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

A. Hagemann Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for A. Hagemann Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 02-05-2017
Direktion

Anders Hagemann

A. Hagemann Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i A. Hagemann Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A. Hagemann Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 02-05-2017

Multi Revision I/S
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard
Statsautoriseret revisor

A. Hagemann Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	A. Hagemann Ejendomme ApS c/o Advice Administration A/S Valdalsvænge 3 4760 Vordingborg
CVR-nr.	36943351
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Direktion	Anders Hagemann
Revisor	Multi Revision I/S statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved CVR-nr.: 31929342

A. Hagemann Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. -18.522, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 8.708.855, og en egenkapital på kr. 388.378.

A. Hagemann Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for A. Hagemann Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Lejeindtægter

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald.

Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

A. Hagemann Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		348.793	427.195
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-54.864</u>	<u>-52.240</u>
Driftsresultat		293.929	374.955
Finansielle omkostninger		<u>-325.865</u>	<u>-286.441</u>
Resultat før skat		-31.936	88.514
Skat af årets resultat		<u>13.414</u>	<u>-29.451</u>
Årets resultat		<u>-18.522</u>	<u>59.063</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-18.522</u>	<u>59.063</u>
Resultatdisponering		<u>-18.522</u>	<u>59.063</u>

A. Hagemann Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>8.691.008</u>	<u>7.977.999</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.691.008</u>	<u>7.977.999</u>
Anlægsaktiver		<u>8.691.008</u>	<u>7.977.999</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	22.269
Periodeafgrænsningsposter		<u>12.260</u>	<u>11.941</u>
Tilgodehavender		<u>12.260</u>	<u>34.210</u>
Likvide beholdninger		<u>5.587</u>	<u>3.511</u>
Omsætningsaktiver		<u>17.847</u>	<u>37.721</u>
Aktiver		<u>8.708.855</u>	<u>8.015.720</u>

A. Hagemann Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		338.378	356.902
Egenkapital		<u>388.378</u>	<u>406.902</u>
Hensættelser til udskudt skat		332.261	346.906
Hensatte forpligtelser		<u>332.261</u>	<u>346.906</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.102.779	5.261.656
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.267.291	1.293.932
Anden gæld		160.330	182.350
Langfristede gældsforpligtelser	1	<u>6.530.400</u>	<u>6.737.938</u>
Gæld til realkreditinstitutter		159.800	156.900
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		49.100	71.991
Selskabsskat		1.232	32.877
Anden gæld		1.247.684	262.206
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.457.816</u>	<u>523.974</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.988.216</u>	<u>7.261.912</u>
Passiver		<u>8.708.855</u>	<u>8.015.720</u>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 5.452 efter 5 år.

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets samlede gældsforpligtelser udgør tkr. 6.579 over for kreditinstitutter, hvor selskabets samlede sikkerhedsstillelser udgør tkr. 6.739. De til sikkerhed stillede aktiver er indregnet i årsrapporten med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 8.644.

Selskabets samlede sikkerhedsstillelse over for ejerforening udgør tkr. 30 som sikkerhed for fællesudgifter.