

# HeMi Ejendomsservice A/S

Industrivej 17  
4700 Næstved

Årsrapport  
18. marts 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/10/2017**

---

**Michael Dehn Sørensen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** HeMi Ejendomsservice A/S  
Industrivej 17  
4700 Næstved

CVR-nr: 37548308  
Regnskabsår: 18/03/2016 - 30/06/2017

**Revisor** PLAN REVISION V/PER PETERSEN  
Købmagergade 14  
4700 Næstved  
DK Danmark  
CVR-nr: 12322143  
P-enhed: 1004583596

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. marts 2016–30. juni 2017 for HEMI Ejendomsservice A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18.marts 2016 – 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 13/10/2017

## Direktion

Michael Dehn Sørensen

## Bestyrelse

Michael Dehn Sørensen

Erling Niels Kristian Rasmussen

Herman Magnus Hansen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HeMi Ejendomsservice A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HeMi Ejendomsservice A/S for regnskabsåret 18. marts 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. marts 2016 - 30. juni 2017 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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 revisionshandlinger, 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.

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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Næstved, 13/10/2017

Per F. Petersen MNE: mne3336  
Registreret revisor FSR - danske revisorer  
PLAN REVISION V/PER PETERSEN  
CVR: 12322143

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter udgøres af køb, salg og renovering af fast ejendom, herunder service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## **Væsentlige ændringer og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne til året og anses derfor for tilfredsstillende.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## **Regnskabsgrundlag:**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **Generelt om indregning og måling:**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses for tilfældet, når

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Bruttofortjeneste**

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendrager selskabet følgende poster under betegnelsen ”bruttofortjeneste”, nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede gevinster og tab på transaktioner i fremmed valuta.

### **Skat af årets resultat:**

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



**BALANCEN:****Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger samt Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	20-40 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-20%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

**Varebeholdninger:**

Handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer m.v. måles til kostpris eller til nettorealisationseværdi, såfremt denne er lavere.

Kostprisen beregnes efter FIFO-princippet, der medfører, at de senest erhvervede varer anses for værende i behold.

Samtlige ukurante og langsomt omsættelige lagervarer nedskrives til forventet nettorealisationseværdi.

Igangværende arbejder måles til kostpris for så vidt angår entreprisarbejder og til salgspris for så vidt angår vedligeholdelsesaftaler.

**Tilgodehavender:**

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

**Selskabsskat og udskudt skat**

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 for betalte a contoskatter

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle imellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser i øvrigt:**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 18. mar 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.
Nettoomsætning .....	1	
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>72.633</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-8.042
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>64.591</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-19.081
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>45.510</b>
Skat af årets resultat .....	3	-11.755
<b>Årets resultat .....</b>		<b>33.755</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		33.755
<b>I alt .....</b>		<b>33.755</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		1.106.915
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		19.134
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.126.049</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.126.049</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		25.000
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>25.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		99.330
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		94.500
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		1.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>194.830</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>219.830</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.345.879</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000
Overført resultat .....		33.755
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>533.755</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		5.771
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>5.771</b>
Gæld til banker .....		695.330
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		88.060
Skyldig selskabsskat .....		5.984
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		16.979
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>806.353</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>806.353</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.345.879</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>
Bygninger	7.676
Produktionsanlæg og maskiner	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	366
	<u>8.042</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	5.984
Ændring af udskudt skat	5.771
Regulering vedrørende tidligere år	0
	<u>11.755</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre Anlæg mv. kr.</b>
Kostpris primo	0	0
Tilgang	1.114.591	19.500
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.114.591</b>	<b>19.500</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	-7.676	-366
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-7.676</b>	<b>-366</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.106.915</b>	<b>19.134</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen eventualforpligtelser

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger