



Revisionscentret Ribe

Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50

6760 Ribe

T 7542 0955

E info@reviribe.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

FSR - danske revisorer

Hygum Ejendomme ApS
Vesterhavsgade 92
6700 Esbjerg

CVR nr. 37 74 12 13

Årsrapport for 2018

Godkendt på generalforsamlingen den 15. juni 2019

Som dirigent:

Ole Christiansen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport.....	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5 - 6
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2018.....	7
Balance pr. 31. december 2018.....	8 - 9
Noter.....	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for Hygum 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Ribe, den 14. juni 2019

Direktion:

Brian Refsgaard Hygum

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Hygum Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hygum Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 14. juni 2019

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18 93 63 05

Bjarne Barsballe
registreret revisor
mne17319

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendommen Vesterhavsgade 92, Esbjerg.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger mv.

Nettoomsætning

Husleje indregnes løbende i resultatopgørelsen.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån og gæld til pengeinstitutter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Selskabet har i perioden 1. januar – 1. august 2017 indgået i en sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0%

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen iht. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2018

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		103.496	24.721
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-41.335</u>	<u>-41.335</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		62.161	-16.614
Andre finansielle omkostninger		<u>-63.735</u>	<u>-14.074</u>
RESULTAT FØR SKAT		-1.574	-30.688
Skat af årets resultat		<u>-300</u>	<u>6.532</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-1.874</u></u>	<u><u>-24.156</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>-1.874</u>	<u>-24.156</u>
Disponeret i alt		<u><u>-1.874</u></u>	<u><u>-24.156</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>1.400.434</u>	<u>1.441.769</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.400.434</u>	<u>1.441.769</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>1.400.434</u>	<u>1.441.769</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	7.789
Andre tilgodehavender		<u>312.139</u>	<u>348.210</u>
Tilgodehavender i alt		<u>312.139</u>	<u>355.999</u>
Likvide beholdninger		<u>72.929</u>	<u>21.791</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>385.068</u>	<u>377.790</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.785.502</u>	<u>1.819.559</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført underskud		<u>-35.069</u>	<u>-33.195</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>64.931</u></u>	<u><u>66.805</u></u>
<u>HENSATTE FORPLIGTELSE</u>			
Hensættelser til udskudt skat		<u>500</u>	<u>200</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT		<u><u>500</u></u>	<u><u>200</u></u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	1	588.696	621.114
Gæld til pengeinstitutter	1	<u>1.003.084</u>	<u>1.038.263</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>1.591.780</u></u>	<u><u>1.659.377</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	71.000	69.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.045	101
Anden gæld		<u>43.246</u>	<u>24.076</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>128.291</u></u>	<u><u>93.177</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>1.720.071</u></u>	<u><u>1.752.554</u></u>
PASSIVER I ALT		<u><u>1.785.502</u></u>	<u><u>1.819.559</u></u>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	480.000	513.000
Gæld til pengeinstitutter	<u>860.000</u>	<u>900.000</u>
I alt	<u><u>1.340.000</u></u>	<u><u>1.413.000</u></u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	34.000	34.000
Gæld til pengeinstitutter	<u>37.000</u>	<u>35.000</u>
I alt	<u><u>71.000</u></u>	<u><u>69.000</u></u>
2. <u>EVENTUALFORPLIGTELSE</u>		
Ingen.		
3. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE</u>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 648.846 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 1.400.434.		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på kr. 800.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Brian Refsgaard Hygum

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-053072660590
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2019 kl.: 13:47:41
Underskrevet med NemID

Bjarne Barsballe

Som Revisor NEM ID
RID: 1074758028328
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2019 kl.: 13:48:52
Underskrevet med NemID

Ole Ahle Christiansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-158543317262
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2019 kl.: 14:03:04
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: cbb6fc36Suty23102881

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.