



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 2017

Godkendt på generalforsamlingen den **3 / 7** 2018

Som dirigent:

Ole Christiansen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport.....	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5 - 7
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9 - 10
Noter.....	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

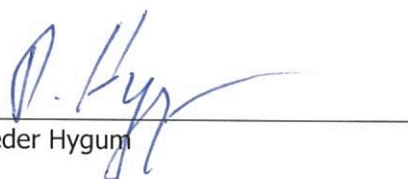
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Ribe, den 29. juni 2018

Direktion:


Peder 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 2017 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 29. juni 2018

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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 2017

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		24.721	59.460
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-41.335</u>	<u>-27.556</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-16.614	31.904
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		0	-42.000
Andre finansielle omkostninger		<u>-14.074</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT		-30.688	-10.096
Skat af årets resultat		<u>6.532</u>	<u>1.057</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-24.156</u></u>	<u><u>-9.039</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>-24.156</u>	<u>-9.039</u>
Disponeret i alt		<u><u>-24.156</u></u>	<u><u>-9.039</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>1.441.769</u>	<u>1.483.104</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.441.769</u>	<u>1.483.104</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>1.441.769</u></u>	<u><u>1.483.104</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	100.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		7.789	5.857
Andre tilgodehavender		<u>348.210</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>355.999</u>	<u>105.857</u>
Likvide beholdninger		<u>21.791</u>	<u>93.705</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>377.790</u></u>	<u><u>199.562</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.819.559</u></u>	<u><u>1.682.666</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført underskud		-33.195	-9.039
EGENKAPITAL I ALT		<u>66.805</u>	<u>90.961</u>
 <u>HENSATTE FORPLIGTELSE</u>			
Hensættelser til udskudt skat		200	4.800
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT		<u>200</u>	<u>4.800</u>
 <u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	1	621.114	0
Gæld til pengeinstitutter	1	1.038.263	0
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>1.659.377</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	69.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		101	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.553.030
Anden gæld		24.076	33.875
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>93.177</u>	<u>1.586.905</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>1.752.554</u>	<u>1.586.905</u>
 PASSIVER I ALT		 <u>1.819.559</u>	 <u>1.682.666</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	513.000	0
Gæld til pengeinstitutter	<u>900.000</u>	<u>0</u>
I alt	<u>1.413.000</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	34.000	0
Gæld til pengeinstitutter	<u>35.000</u>	<u>0</u>
I alt	<u>69.000</u>	<u>0</u>

2. EVENTUALFORPLIGTELSE

Selskabet har i perioden 23. maj 2016 - 1. august 2017 indgået i en dansk sambeskatning med C.S.E. Holding A/S som administrationselskab.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for C.S.E. Holding A/S, der var administrationselskab i sambeskatningsperioden.

3. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 682.659 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 1.441.769.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på kr. 800.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.