



**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 2019

Godkendt på generalforsamlingen den 2. september 2020

Som dirigent:

---

Ole Christiansen

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder

**Tal med os**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Ledelsespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 6
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2019 .....	7
Balance pr. 31. december 2019 .....	8 - 9
Noter .....	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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 1. september 2020

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 2019 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 Etiske 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 1. september 2020

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.

# 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%

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.

### 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.

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 2019

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		100.732	103.496
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-41.335</u>	<u>-41.335</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		59.397	62.161
Andre finansielle omkostninger		<u>-61.356</u>	<u>-63.735</u>
RESULTAT FØR SKAT		-1.959	-1.574
Skat af årets resultat		<u>200</u>	<u>-300</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-1.759</u></u>	<u><u>-1.874</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>-1.759</u>	<u>-1.874</u>
Disponeret i alt		<u><u>-1.759</u></u>	<u><u>-1.874</u></u>



## Balance pr. 31. december 2019

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>1.359.099</u>	<u>1.400.434</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.359.099</u>	<u>1.400.434</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>1.359.099</u></u>	<u><u>1.400.434</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Andre tilgodehavender		<u>351.260</u>	<u>312.139</u>
Tilgodehavender i alt		<u>351.260</u>	<u>312.139</u>
Likvide beholdninger		<u>3.147</u>	<u>72.929</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>354.407</u></u>	<u><u>385.068</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.713.506</u></u>	<u><u>1.785.502</u></u>

## Balance pr. 31. december 2019

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført underskud		-36.828	-35.069
EGENKAPITAL I ALT		<u>63.172</u>	<u>64.931</u>
<u>HENSATTE FORPLIGTELSE</u>			
Hensættelser til udskudt skat		300	500
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT		<u>300</u>	<u>500</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	1	556.205	588.696
Gæld til pengeinstitutter	1	966.331	1.003.084
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>1.522.536</u>	<u>1.591.780</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	73.000	71.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.237	14.045
Anden gæld		43.261	43.246
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>127.498</u>	<u>128.291</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>1.650.034</u>	<u>1.720.071</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.713.506</u>	<u>1.785.502</u>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter

	<i><b>Dette år</b></i>	<i><b>Sidste år</b></i>
<b>1. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u></b>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	443.000	480.000
Gæld til pengeinstitutter	<u>775.000</u>	<u>860.000</u>
I alt	<u>1.218.000</u>	<u>1.340.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	34.000	34.000
Gæld til pengeinstitutter	<u>39.000</u>	<u>37.000</u>
I alt	<u>73.000</u>	<u>71.000</u>
<b>2. <u>EVENTUALFORPLIGTELSE</u></b>		
Ingen.		
<b>3. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE</u></b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 614.960 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 1.359.099.		
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: 03-09-2020 kl.: 08:51:51  
Underskrevet med NemID

## Bjarne Barsballe

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1074758028328  
Tidspunkt for underskrift: 03-09-2020 kl.: 08:52:55  
Underskrevet med NemID

## Ole Ahle Christiansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-158543317262  
Tidspunkt for underskrift: 03-09-2020 kl.: 09:00:03  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: e59237e5syh240453633

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](http://www.esignatur.dk).