

Hesse Ejendomme ApS

Industrivej 16, 6330 Padborg

CVR-nr. 37 87 60 70

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2018

Dirigent:



.....
Hans Henrik Hesse



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hesse Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 20. juni 2018
Direktion:


.....
Hans-Henrik Hesse
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hesse Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hesse Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

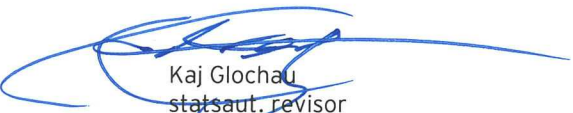
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

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

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

Aabenraa, den 20. juni 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kaj Glochau
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne11663

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Hesse Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Industrivej 16, 6330 Padborg
CVR-nr.	37 87 60 70
Stiftet	30. juni 2016
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	
Direktion	Hans-Henrik Hesse, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 141.213 kr. mod et overskud på 13.001 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 2.070.922 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	393.267	263.074
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-81.770	-81.770
	Resultat før finansielle poster	311.497	181.304
2	Finansielle indtægter	88.922	15.280
3	Finansielle omkostninger	-230.661	-185.439
	Resultat før skat	169.758	11.145
4	Skat af årets resultat	-28.545	1.856
	Årets resultat	141.213	13.001
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	141.213	13.001
		141.213	13.001

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.246.442	5.646.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	180.542	208.312
		<u>8.426.984</u>	<u>5.854.312</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.426.984</u>	<u>5.854.312</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	43.750	32.125
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	417.393	400.379
	Andre tilgodehavender	0	8.518
	Periodeafgrænsningsposter	0	14.260
		<u>461.143</u>	<u>455.282</u>
	Likvide beholdninger	<u>39.193</u>	<u>64.971</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>500.336</u>	<u>520.253</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.927.320</u>	<u>6.374.565</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	2.020.922	1.879.709
	Egenkapital i alt	<u>2.070.922</u>	<u>1.929.709</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	457.413	478.082
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>457.413</u>	<u>478.082</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Leasingforpligtelser	152.576	181.530
	Kreditinstitutter i øvrigt	5.315.867	3.652.629
	Gæld til tilknyttede virksomheder	146.268	0
		<u>5.614.711</u>	<u>3.834.159</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	243.661	65.201
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.360	23.793
	Skyldig selskabsskat	64.364	15.150
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	261.082	0
	Anden gæld	199.807	28.471
		<u>784.274</u>	<u>132.615</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.398.985</u>	<u>3.966.774</u>
	PASSIVER I ALT	<u>8.927.320</u>	<u>6.374.565</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitaloppgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	1.866.708	1.916.708
Overført via resultatdisponering	0	13.001	13.001
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	1.879.709	1.929.709
Overført via resultatdisponering	0	141.213	141.213
Egenkapital 31. december 2017	50.000	2.020.922	2.070.922

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hesse Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration mv.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelser inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter
1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

kr.	2017	2016
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	19.655	15.280
Andre finansielle indtægter	69.267	0
	<u>88.922</u>	<u>15.280</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	230.661	185.439
	<u>230.661</u>	<u>185.439</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	49.214	14.652
Årets regulering af udskudt skat	-20.669	-16.508
	<u>28.545</u>	<u>-1.856</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2017	5.700.000	236.082	5.936.082
Tilgange	2.654.442	0	2.654.442
Kostpris 31. december 2017	<u>8.354.442</u>	<u>236.082</u>	<u>8.590.524</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	0	0	0
Opskrivninger 31. december 2017	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	54.000	27.770	81.770
Afskrivninger	54.000	27.770	81.770
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>108.000</u>	<u>55.540</u>	<u>163.540</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>8.246.442</u>	<u>180.542</u>	<u>8.426.984</u>
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	<u>0</u>	<u>180.542</u>	<u>180.542</u>

kr.	2017	2016
6 Anpartskapital		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
50 anparter, 50 stk. a nom. 1.000,00 kr.	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Leasingforpligtelser	181.530	28.954	152.576	0
Kreditinstitutter i øvrigt	5.530.574	214.707	5.315.867	4.457.039
Gæld til tilknyttede virksomheder	146.268	0	146.268	0
	<u>5.858.372</u>	<u>243.661</u>	<u>5.614.711</u>	<u>4.457.039</u>

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter, banker og øvrige kreditorer er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens grunde og bygninger for nom. 8.092 tkr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 8.004 tkr.