

# **2HS ejendomme ApS**

c/o Henning Sørensen  
Øster Alle 6A, Hou  
8300 Odder

CVR-nr. 38123572

## **Årsrapport 2017/18**

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23-11-2018

---

Henning Sørensen  
Dirigent

## 2HS ejendomme ApS

### Indholdsfortegnelse

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning        | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 4  |
| Ledelsesberetning        | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 9  |
| Balance                  | 10 |
| Noter                    | 12 |

**2HS ejendomme ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 for 2HS ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 23-11-2018

### **Direktion**

Henning Sørensen  
Direktør

## 2HS ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | 2HS ejendomme ApS<br>c/o Henning Sørensen<br>Øster Alle 6A, Hou<br>8300 Odder |
| CVR-nr.             | 38123572  |
| Stiftelsesdato      | 21-10-2016  |
| Hjemsted            | Odder   |
| Regnskabsår         | 01-07-2017 - 30-06-2018   |
| <b>Direktion</b>    | Henning Sørensen, Direktør  |
| <b>Revisor</b>      | 3 Plus revision<br>Banegårdsgade 13<br>8300 Odder<br>CVR-nr.: 29197598        |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 udviser et resultat på kr. 68.547, og selskabets balance pr. 30-06-2018 udviser en balancesum på kr. 3.472.186, og en egenkapital på kr. 90.271.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år og fremover ikke skal revideres.

## 2HS ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for 2HS ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

##### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger                               | 40-50 år | 30%       |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 8-10 år  | 0%        |

Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

|  |          |
|--|----------|
| Bygninger:                               | 40-50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: | 8-10 år  |

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## 2HS ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

|   | Note | 2017/18<br>kr. | 2016/17<br>kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                                     |      | <b>220.718</b> | <b>45.101</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -87.023        | 0              |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>133.695</b> | <b>45.101</b>  |
| Finansielle omkostninger  |      | -45.814        | -70.161        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>87.881</b>  | <b>-25.060</b> |
| Skat af årets resultat  |      | -19.334        | -3.216         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>68.547</b>  | <b>-28.276</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Overført resultat   |      | 68.547         | -28.276        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>68.547</b>  | <b>-28.276</b> |

**2HS ejendomme ApS****Balance 30. juni 2018**

|   | Note | 2018<br>kr.      | 2017<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                          |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                     |      | 3.095.400        | 2.439.038        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |      | 289.071          | 244.166          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         |      | <b>3.384.471</b> | <b>2.683.204</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                    |      | <b>3.384.471</b> | <b>2.683.204</b> |
| Andre tilgodehavender                   |      | 87.715           | 221.217          |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |      | <b>87.715</b>    | <b>221.217</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>             |      | <b>0</b>         | <b>50.000</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                |      | <b>87.715</b>    | <b>271.217</b>   |
| <b>Aktiver</b>                          |      | <b>3.472.186</b> | <b>2.954.421</b> |

## 2HS ejendomme ApS

### Balance 30. juni 2018

|   | Note | 2018<br>kr.      | 2017<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  | 1    | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat   | 2    | 40.271           | -28.276          |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>90.271</b>    | <b>21.724</b>    |
| Gæld til banker   |      | 1.388.586        | 1.488.145        |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   |      | 1.034.425        | 975.195          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 3    | <b>2.423.011</b> | <b>2.463.340</b> |
| Gæld til banker   |      | 482.602          | 461.384          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 450.000          | 0                |
| Selskabsskat  |      | 22.666           | 3.332            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 1.931            | 3.000            |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 1.705            | 1.641            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>958.904</b>   | <b>469.357</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>3.381.915</b> | <b>2.932.697</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>3.472.186</b> | <b>2.954.421</b> |
| Eventualforpligtelser   | 4    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 5    |                  |                  |

## Noter

2017/18

2016/17

**1. Virksomhedskapital**

|                     |               |               |
|---------------------|---------------|---------------|
| Saldo primo         | 50.000        | 50.000        |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>50.000</b> | <b>50.000</b> |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 2 år.

**2. Overført resultat**

|                     |               |                |
|---------------------|---------------|----------------|
| Saldo primo         | -28.276       | 0              |
| Årets tilgang       | 68.547        | -28.276        |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>40.271</b> | <b>-28.276</b> |

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

|                                   | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til banker                   | 1.300.000             | 100.000                  | 900.000               |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.034.425             |                          | 0                     |
|                                   | <b>2.334.425</b>      | <b>100.000</b>           | <b>900.000</b>        |

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med Nordjyske Bank er deponeret ejerpantebrev kr. 2.000.000 med pant i 5 aah Aalborg Markjorder.