

Vestre Ringgade 61  
Aarhus N

Hovedgaden 34  
Rønde

Østeralle 8  
Ebeltoft

Hogrefe Ejendomme ApS  
c/o Mikkel Hogrefe

Jyllandsvej 2  
8400 Ebeltoft

ÅRSRAPPORT  
2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4/2 2019



Dirigent

Medlem af:

CVR-nr. 38 58 22 91



TGS Global  
The business network  
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark  
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Hogrefe Ejendomme ApS, c/o Mikkel Hogrefe.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 4 / 2 2019

Direktion

Mikkel Høgh Hogrefe



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hogrefe Ejendomme ApS, c/o Mikkel Hogrefe

Vi har opstillet årsregnskabet for Hogrefe Ejendomme ApS, c/o Mikkel Hogrefe for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

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

Ebeltoft, den 4 / 2 2019

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

  
René Ferrer Ruiz  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne33710

## Selskabsoplysninger

Selskabet	<p>Hogrefe Ejendomme ApS c/o Mikkel Hogrefe Jyllandsvej 2 8400 Ebeltoft</p> <p>Telefon: 29 13 45 03</p> <p>CVR-nr: 38 58 22 91 Stiftet: 20. april 2017 Regnskabsår: 1. januar - 31. december</p>
Direktion	Mikkel Høgh Hogrefe
Revisor	<p>Kovsted &amp; Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Østeralle 8 8400 Ebeltoft</p>

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med investering i og drift af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold er sket i takt med direktionens forventninger. Selskabet genererer et negativt resultat. Selskabets aktiviteter er fortsat under udvikling og etablering.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er dog ledelsens opfattelse, at selskabet kan reetablere egenkapitalen ved egen indtjening de kommende år.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Hogrefe Ejendomme ApS, c/o Mikkel Hogrefe for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 er sambeskattet med moderselskabet Hogrefe Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på balancetidspunktet.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	15-50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	213.932	43.683
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-95.507	-17.043
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>118.425</b>	<b>26.640</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-6.101	-1.574
Andre finansielle omkostninger	-185.291	-147.067
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-72.967</b>	<b>-122.001</b>
Skat af årets resultat	16.000	25.770
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-56.967</b>	<b>-96.231</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-56.967	-96.231
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-56.967</b>	<b>-96.231</b>

Balance 31. december  
AKTIVER

Note	2018	2017
Grunde og bygninger	3.697.537	3.625.702
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.697.537</b>	<b>3.625.702</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.697.537</b>	<b>3.625.702</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	29.770
Andre tilgodehavender	27.741	158.464
Udskudt skatteaktiv	12.000	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>39.741</b>	<b>188.234</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>39.741</b>	<b>188.234</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.737.278</b>	<b>3.813.936</b>

**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2018	2017
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-153.198	-96.231
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>-103.198</b>	<b>-46.231</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	4.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>4.000</b>
Prioritetsgæld	2.008.051	1.359.941
Deposita	58.500	46.500
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.066.551</b>	<b>1.406.441</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	80.000	62.000
Kreditinstitutter	1.474.942	2.104.579
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.200	146.962
Gæld til tilknyttede virksomheder	134.130	136.185
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	34.880	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	39.773	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.773.925</b>	<b>2.449.726</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>3.840.476</b>	<b>3.856.167</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.737.278</b>	<b>3.813.936</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det vurderes, at selskabet kan reetablere egenkapitalen ved egen indtjening i de kommende år. Selskabets nuværende kreditfaciliteter er også gældende i det kommende år hvormed det nødvendige kapitalberedskab skønnes at være tilstede. Årsrapporten er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

### 2 Egenkapital

	1/1 2018	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2018
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	-96.231	-56.967	-153.198
	<u>-46.231</u>	<u>-56.967</u>	<u>-103.198</u>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.421.940	2.088.051	80.000	1.667.000
Deposita	46.500	58.500	0	0
	<u>1.468.440</u>	<u>2.146.551</u>	<u>80.000</u>	<u>1.667.000</u>

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter og realkreditinstitutter er afgivet pant på nom. kr. 3.300.000 i grunde og bygninger.  
Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 3.697.537.