



HS REVISION & RÅDGIVNING  
Godkendt revisionspartnerselskab

Torvegade 7, 9490 Pandrup  
Tlf. 99 730 300  
CVR-nr. 36 92 02 89  
e-mail: hs@hsrevi.dk  
www.hsrevi.dk

DANSKE  
REVISORER  

---

FSK\*

# Årsrapport for 2017/18

1. regnskabsår

## Hevang Ejendomme ApS

Nørregade 39  
9330 Dronninglund

CVR-nr. 39 03 82 69

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. oktober 2018.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Rasmus Hevang Jensen

# Indholdsfortegnelse

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>5</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>7</b>
<b>Resultatopgørelse 23. oktober - 30. juni</b>	<b>9</b>
<b>Balance 30. juni</b>	<b>10</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>12</b>

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hevang Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017/18.

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. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. oktober 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 10. oktober 2018.

**Direktion**

Rasmus Hevang Jensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Hevang Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hevang Ejendomme ApS for regnskabsåret 23. oktober 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. oktober 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Pandrup, den 10. oktober 2018

**HS Revision & Rådgivning**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 92 02 89

Peter Wulff Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE29391

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Hevang Ejendomme ApS  
Nørregade 39  
9330 Dronninglund

CVR-nr.: 39 03 82 69  
Regnskabsår: 23. oktober - 30. juni

**Direktion**

Rasmus Hevang Jensen

**Revisor**

HS Revision & Rådgivning  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Torvegade 7  
9490 Pandrup

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med at investere i ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hevang Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor regnskabet ikke indeholder sammenligningstal.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen udgør lejeindtægter ved udlejning af ejendomme.

Omkostninger indeholder udgifter vedrørende drift af ejendomme, vedligeholdelse, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter.

### Finansielle omkostninger

Rente- og låneomkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Hevang Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "Gæld til modervirksomhed" eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20 år



## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver”.

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 posten ”Andre driftsindtægter” eller ”Andre driftsomkostninger”.

### **Andre tilgodehavender**

Andre tilgodehavender består af et tilgodehavende fra køb af ejendommen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

### **Gæld til tilknyttede virksomheder**

Måles til nominel restgæld. Gælden forrentes på markedsvilkår.

## Resultatopgørelse 23. oktober - 30. juni

	Note	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b> .....		<b>67.166</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver .....		8.800
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b> .....		<b>58.366</b>
Andre finansielle indtægter .....		11.070
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder .....		8.663
Andre finansielle omkostninger .....		33.703
<b>Resultat før skat</b> .....		<b>27.070</b>
Skat af årets resultat .....	1	5.995
<b>Årets resultat</b> .....		<b>21.075</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Årets resultat .....		21.075
<b>Til disposition</b> .....		<b>21.075</b>
Overført til næste år .....		21.075
<b>Disponeret i alt</b> .....		<b>21.075</b>

## Balance 30. juni

Note 2017/18  
kr.

### Aktiver

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger ..... 2.191.200

**Materielle anlægsaktiver i alt..... 2.191.200**

**Anlægsaktiver i alt ..... 2.191.200**

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

Andre tilgodehavender ..... 74.016

**Tilgodehavender i alt ..... 74.016**

**Likvide beholdninger ..... 45.296**

**Omsætningsaktiver i alt..... 119.313**

**Aktiver i alt..... 2.310.513**

## Balance 30. juni

	Note	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital .....		50.000
Overført resultat .....		21.075
<b>Egenkapital i alt .....</b>	2	<u><b>71.075</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat .....		5.995
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<u><b>5.995</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.402.355
Kortfristet del af langfristet gæld .....		-64.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	3	<u><b>1.338.155</b></u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld .....		64.200
Kreditinstitutter i øvrigt .....		388.197
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		16.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		398.663
Anden gæld .....		12.728
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<u><b>895.288</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<u><b>2.233.443</b></u>
<b>Passiver i alt.....</b>		<u><b>2.310.513</b></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Eventualposter m.v.	5	

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2017/18</b>
		kr.
	Udskudt skat af årets resultat .....	5.995
	<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>5.995</b>

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b> <b>kapital</b>	<b>Overført</b> <b>resultat</b>	<b>I alt</b>
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo.....	50.000	0	50.000
	Årets resultat .....	0	21.075	21.075
	<b>Saldo ultimo.....</b>	<b>50.000</b>	<b>21.075</b>	<b>71.075</b>

Selskabskapitalen er ikke ændret siden stiftelsen.

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.120.000

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev på nom. tkr. 1.000 med pant i fast ejendom.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nom tkr. 1.476 er der givet pant i selskabets grund og bygning, hvis regnskabsmæssig værdi er tkr. 2.191.

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.