

Hestehaven Daugård ApS

Stabelhjørnevej 24

8721 Daugård

CVR-nr. 39 48 05 06

**Årsrapport for perioden
12. april 2018 til 30. juni 2019**

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 22/10 2019

Jens Christian Skifter
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 12. april 2018 - 30. juni 2019	8
Balance pr. 30. juni 2019	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hestehaven Daugård ApS
Stabelhjørnevej 24
8721 Daugård

CVR-nr.: 39 48 05 06
Regnskabsperiode: 12. april 2018 - 30. juni 2019
Stiftet: 12. april 2018
Hjemsted: Hedensted

Direktion

Jens Christian Skifter
Hans Jørn Grauenkjær Gregersen

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. april 2018 - 30. juni 2019 for Hestehaven Daugård 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. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. april 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 26. september 2019

Direktion

Jens Christian Skifter

Hans Jørn Grauenkjær Gregersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Hestehaven Daugård ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hestehaven Daugård ApS for regnskabsåret 12. april 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Horsens, den 26. september 2019

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 8.688.394, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 8.738.394.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hestehaven Daugård ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018/19 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i henhold til indgåede lejeaftaler med den del, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 30. juni 2019 opgjort med udgangspunkt i indgået salgsaftale mellem uafhængige parter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 12. april 2018 - 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		620.714
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>10.838.975</u>
Resultat før finansielle poster		11.459.689
Finansielle indtægter		11.102
Finansielle omkostninger	1	<u>(329.063)</u>
Resultat før skat		11.141.728
Skat af årets resultat	2	<u>(2.453.334)</u>
Årets resultat		<u>8.688.394</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte		800.000
Overført resultat		<u>7.888.394</u>
		<u>8.688.394</u>

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme	3	38.750.000
Materielle anlægsaktiver		<u>38.750.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>38.750.000</u>
Andre tilgodehavender		866
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		7.588
Periodeafgrænsningsposter		4.551
Tilgodehavender		<u>13.005</u>
Likvide beholdninger		<u>515.348</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>528.353</u>
Aktiver i alt		<u>39.278.353</u>

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		7.888.394
Foreslået udbytte for regnskabsåret		800.000
Egenkapital	4	<u>8.738.394</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>2.460.922</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.460.922</u>
Gæld til realkreditinstitutter		26.897.073
Deposita		570.060
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>27.467.133</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	482.395
Leverandører af varer og tjenesteydelser		92.277
Anden gæld		477
Periodeafgrænsningsposter		36.755
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>611.904</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>28.079.037</u>
Passiver i alt		<u>39.278.353</u>
Eventualposter mv.	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 12. april 2018	0	0	0	0
Kontant kapitalforhøjelse	50.000	0	0	50.000
Årets resultat	0	7.888.394	800.000	8.688.394
Egenkapital 30. juni 2019	50.000	7.888.394	800.000	8.738.394

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2018/19
	kr.
Virksomhedskapital 12. april 2018	0
Tilgang i året	<u>50.000</u>
Virksomhedskapital	<u>50.000</u>

5 Hensættelse til udskudt skat

Hensat i året	<u>2.460.922</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2019	<u>2.460.922</u>

Materielle anlægsaktiver	<u>2.460.922</u>
	<u>2.460.922</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	12. april 2018	30. juni 2019	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	27.379.468	482.395	25.619.250
Deposita	<u>0</u>	<u>570.060</u>	<u>0</u>	<u>570.060</u>
	<u>0</u>	<u>27.949.528</u>	<u>482.395</u>	<u>26.189.310</u>

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet GS Holding 2018 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 27.379, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør t.kr. 37.500.