

Årsrapport for 2017

01.01.17 - 31.12.17

(10. regnskabsår)


Hauge-Pedersen Ejendomme ApS

Bankagervej 222
8700 Horsens

CVR-nr. 30533763

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2018.

Dirigent:


Uffe Hauge-Pedersen

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem
uafhængige statsautoriserede revisorer

Indholdsfortegnelse

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

—	Ledelsespåtegning	2
	Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
	Selskabsoplysninger	6
	Ledelsesberetning	7
	Anvendt regnskabspraksis	8
	Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
	Balance 31. december	12
	Noter til årsrapporten	14
—		

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hauge-Pedersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18. juni 2018.

Direktion

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Uffe Hauge-Pedersen', written over a horizontal line.

Uffe Hauge-Pedersen

Til kapitalejerne i Hauge-Pedersen Ejendomme ApS

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hauge-Pedersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke 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 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Det har ikke været muligt at opnå bindende tilsagn om ekstern finansiering. Ydermere er der tinglyst ejerpantebreve i selskabets ejendom på t.kr. 4.000 som sikkerhed for egen gæld, samt gæld i de andre selskaber i koncernen. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", er vores konklusion modificeret som følge af, at årsregnskabet ikke er udarbejdet under hensyntagen til de faktiske forhold omkring forudsætning for fortsat drift. I forbindelse med vores gennemlæsning af ledelsesberetningen har vi konstateret, at ledelsesberetningen ikke indeholder tilstrækkelige oplysninger om de faktiske forhold omkring forudsætning for fortsat drift. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at ledelsesberetningen ikke er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens krav.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af momsloven

Vi har konstateret fejl og differencer i momsangivelser til SKAT. Herved kan ledelsen kan ifalde ansvar. Der er sket efterangivelse heraf.

Hedensted, den 18. juni 2018

Rathmann & Mortensen
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR 27521975



Tommy Rathmann
registreret revisor
MNE16440

Selskabsoplysninger

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

Selskabet	Hauge-Pedersen Ejendomme ApS Bankagervej 222 8700 Horsens CVR-nr.: 30533763 Stiftet: 21. oktober 2008 Hjemstedskommune: Horsens Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Uffe Hauge-Pedersen
Revisor	Rathmann & Mortensen Godkendt revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
Pengeinstitut	Arbejdernes Landsbank
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 21. juni 2018 på selskabets adresse.

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af erhvervsejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er på t.kr. -90, hvilket er en stigning på t.kr. 273 i forhold til sidste år. Årets resultat anses ikke som værende tilfredsstillende.

Selskabet har indgået aftale om rentefrihed med et pengeinstitut. Det er ledelsens forventning at denne aftale videreføres.

Selskabet forventer positiv indtjening i de kommende år, hvorfor årsregnskabet aflægges under forudsætning om fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

Der forventes en positiv indtjening i 2018.

Årsrapporten for Hauge-Pedersen Ejendomme ApS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Direkte omkostninger forbrugt ved opnåelse af periodens omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægt af kapitalandele

Resultater efter skat fra henholdsvis dattervirksomheder og associerede virksomheder.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

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 Hauge-Pedersen 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 "selskabsskat".

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 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. 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 forskellige.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig andel af kapitalandelene.

Et beløb svarende til den samlede nettoopskrivning af kapitalandelenes værdi indregnes under egenkapitalposten "Nettoopskrivning efter indre værdis metode".

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, 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 acontoskatte.

Der beregnes ikke udskudt skat.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KREBTON

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Bruttofortjeneste		450.817	572
Personaleomkostninger	1	-130.923	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-192.237	-192
Ordinært resultat før finansielle poster		127.657	379
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-250.000	0
Andre finansielle indtægter		119.553	0
Andre finansielle omkostninger		-87.500	-743
Resultat før skat		-90.291	-364
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-90.291	-364
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-1.790.881	-1.427
Årets resultat		-90.291	-364
Til disposition		-1.881.172	-1.791
Overført resultat		-1.881.172	-1.791
Disponeret i alt		-1.881.172	-1.791

Balance 31. december

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KREKTION

Note	2017	2016
	kr.	tkr.

Aktiver

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

8.120.639

8.313

Materielle anlægsaktiver i alt

8.120.639

8.313

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

0

21

Finansielle anlægsaktiver i alt

0

21

Anlægsaktiver i alt

8.120.639

8.334

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

82.286

0

Periodeafgrænsningsposter

34.237

34

Tilgodehavender i alt

116.523

34

Omsætningsaktiver i alt

116.523

34

Aktiver i alt

8.237.162

8.368

Balance 31. december

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KREBTON

Note	2017	2016
	kr.	tkr.

Passiver

Egenkapital

Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		-1.881.172	-1.791
Egenkapital i alt	2	-1.756.172	-1.666

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter		3.737.916	4.068
Kreditinstitutter i øvrigt		4.883.000	4.955
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	8.620.916	9.023

Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristet del af langfristet gæld		366.000	330
Kreditinstitutter i øvrigt		361.534	365
Leverandører af varer og tjenesteydelser		69.598	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		117.271	70
Anden gæld		458.015	246
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.372.418	1.011

Gældsforpligtelser i alt

Passiver i alt

		9.993.334	10.034
Passiver i alt		8.237.162	8.368
Usikkerheder om going concern	4		
Usædvanlige forhold	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

1	Personaleomkostninger	2017 kr.	2016 tkr.
	Løn, gager og vederlag	105.386	0
	Andre udgifter til social sikring	25.537	0
	Personaleomkostninger i alt	130.923	0

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 0.

2	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	125.000	-1.790.881	-1.665.881
	Årets resultat	0	-90.291	-90.291
	Saldo ultimo	125.000	-1.881.172	-1.756.172

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 7.157.000

4 Usikkerheder om going concern

Selskabet har indgået aftale om rentefrihed med pengeinstitut, og det er ledelsens forventning, at denne aftale videreføres.

Selskabet forventer positiv indtjening i de kommende år, hvorfor årsregnskabet aflægges under forudsætning om fortsat drift.

5 Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret reguleret et tidligere nedskrevet tilgodehavende på t.kr. 120. Dette indgår i posten "Andre finansielle indtægter".

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet pant i selskabets ejendomme på t.kr. 6.820 over for realkreditinstitut. Gælden er bogført til t.kr. 4.068, og ejendommene er bogført til t.kr. 8.120.

Der er afgivet pant i selskabets ejendomme på t.kr. 4.000 over for pengeinstitut for hele koncernens mellemværende. Egen gæld er bogført til t.kr. 5.281, og ejendommene er bogført til t.kr. 8.120.