



## **Hornsyld Ejendomme A/S**

Nørregade 28  
8783 Hornsyld  
CVR-nr. 28 31 99 24

# **Årsrapport 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2018

---

dirigent

Årsrapporten indeholder 15 sider  
Hornsyld Ejendomme r-2017



## **Indhold**

Påtegninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



## **Påtegninger**

### **Ledelsespåtegning**

Direktion og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Hornsyld Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten 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 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsyld, den 31. maj 2018

Direktion:

---

Lars Christensen

Bestyrelse:

---

Øjvind Hulgaard  
formand

---

Jørgen Jepsen

---

Niels Jepsen

---

Lars Christensen

---

Birgitte Jeppesen

---

Marianne Jepsen

---

Charlotte Jepsen Knigge

---

Christian Christensen



## Påtegninger

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### Til kapitalejeren i Hornsyld Ejendomme A/S

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hornsyld Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### Grundlag for konklusion

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 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. Fejlinformationer 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.



## Påtegninger

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Horsens, den 31. maj 2018

#### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

Poul Erik Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18618



## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Hornsyld Ejendomme A/S  
Nørregade 28  
8783 Hornsyld

CVR-nr.: 28 31 99 24  
Hjemstedskommune: Hedensted  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Bestyrelse**

Øjvind Hulgaard (formand)  
Jørgen Jepsen  
Niels Jepsen  
Lars Christensen  
Birgitte Jeppesen  
Marianne Jepsen  
Charlotte Jepsen Knigge  
Christian Christensen

### **Direktion**

Lars Christensen

### **Revision**

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens



## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

#### **Årets resultat**

Årets resultat udgør 294.757 kr. mod 274.530 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

#### **Fremtiden**

Ledelsen forventer stort set uændret aktivitet for det kommende regnskabsår.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hornsyld Ejendomme A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 enkel regnskabspost nedenfor.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af fast ejendom.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende tilgodehavender og gæld.





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Hornsyld Korn A/S-koncernens selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Hornsyld Korn A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %

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

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

#### Tilgodehavender

Andre tilgodehavender, som omfatter tilgodehavender til tilknyttede virksomheder, måles til nettorealisationsværdi.



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

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som særskilte poster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til nettorealiseringsværdi.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

	Note	2017	2016
<b>Nettoomsætning</b>		1.189.060	1.185.500
Andre eksterne omkostninger		<u>-34.000</u>	<u>-34.000</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		1.155.060	1.151.500
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-709.792</u>	<u>-709.792</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		445.268	441.708
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.687	2.618
Øvrige finansielle omkostninger	1	<u>-70.934</u>	<u>-91.900</u>
<b>Resultat før skat</b>		377.021	352.426
Skat af årets resultat	2	<u>-82.264</u>	<u>-77.896</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>294.757</u></u>	<u><u>274.530</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>294.757</u>	<u>274.530</u>
		<u><u>294.757</u></u>	<u><u>274.530</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Grunde og bygninger		<u>13.432.069</u>	<u>14.141.861</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>13.432.069</u>	<u>14.141.861</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder		<u>110.668</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>110.668</u>	<u>0</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>13.542.737</u>	<u>14.141.861</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2017	2016
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	4		
Aktiekapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		3.717.916	3.423.159
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>4.717.916</u>	<u>4.423.159</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Udskudt skat	5	<u>492.000</u>	<u>520.000</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	6	<u>7.540.699</u>	<u>8.075.182</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	529.225	514.856
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	351.581
Sambeskatningsbidrag		110.264	104.896
Anden gæld		<u>152.633</u>	<u>152.187</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>792.122</u>	<u>1.123.520</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>8.332.821</u>	<u>9.198.702</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>13.542.737</u>	<u>14.141.861</u>
<b>Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.</b>	7		



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1 Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter mellemregning tilknyttede virksomheder	3.056	5.486
Andre finansielle omkostninger	<u>67.878</u>	<u>86.414</u>
	<u>70.934</u>	<u>91.900</u>

<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuelt sambeskatningsbidrag	110.264	104.896
Regulering af udskudt skat	<u>-28.000</u>	<u>-27.000</u>
	<u>82.264</u>	<u>77.896</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2017	21.091.879	21.091.879
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>21.091.879</u>	<u>21.091.879</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	6.950.018	6.950.018
Årets afskrivninger	709.792	709.792
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>7.659.810</u>	<u>7.659.810</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>13.432.069</u>	<u>13.432.069</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>4 Egenkapital</b>		
<b>Aktiekapital</b>		
Saldo 1. januar	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo 1. januar	3.423.159	3.148.629
Overført fra resultatdisponering	<u>294.757</u>	<u>274.530</u>
	<u>3.717.916</u>	<u>3.423.159</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<u>4.717.916</u>	<u>4.423.159</u>

Aktiekapitalen er fordelt på aktier a 1.000 kr. eller multipla heraf.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>5 Udskudt skat</b>		
Saldo 1. januar	520.000	547.000
Regulering af udskudt skat	<u>-28.000</u>	<u>-27.000</u>
	<u>492.000</u>	<u>520.000</u>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 1/1 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Afdrag første år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til real- kreditinstitutter	<u>8.590.038</u>	<u>8.069.924</u>	<u>529.225</u>	<u>7.540.699</u>	<u>5.576.917</u>

### 7 Eventualforpligtelser for sikkerhedsstillelser m.v.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.070 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2017 udgør 12.184 tkr.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Derudover har selskabet ikke andre kautions-, garanti eller eventualforpligtelser, udover hvad der fremgår af årsrapporten.