

## HB Udlejning ApS

Skærbækvej 32

8600 Silkeborg

CVR-nummer 30 52 02 54

## Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30 / 5 2018



Hans Bugge Lauritsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

HB Udlejning ApS  
Skærbækvej 32  
8600 Silkeborg

Hjemstedskommune: Silkeborg  
CVR-nummer: 30 52 02 54  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Direktion

Hans Bugge Lauritsen

### Pengeinstitut

Rønde Sparekasse

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for HB Udlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, 30/5 2018

Direktionen:

  
Hans Bugge Lauritsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i HB Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HB Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Randers, 30/5 2018

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Kurt Telling Jørgensen

Registreret revisor

mne741

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning samt køb og salg af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2017	2016
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.508.796</b>	<b>822</b>
1	Personaleomkostninger	-13.782	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-162.673	-170
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.332.341</b>	<b>652</b>
	Finansielle indtægter	8.434	0
2	Finansielle omkostninger	-752.152	-557
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.588.623</b>	<b>95</b>
3	Skat af årets resultat	-357.458	-28
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.231.165</b>	<b>68</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	1.231.165	68
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.231.165</b>	<b>68</b>

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
4	Grunde og bygninger	21.891.433	13.489
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>21.891.433</b>	<b>13.489</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.891.433</b>	<b>13.489</b>
	Udsudte skatteaktiver	101.037	88
	Andre tilgodehavender	17.852	20
	Periodeafgrænsningsposter	15.258	17
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>134.147</b>	<b>125</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>632.002</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>766.149</b>	<b>125</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>22.657.581</b>	<b>13.613</b>



		2017	2016
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	127.000	127
	Overført resultat	1.864.822	634
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.991.822</b>	<b>761</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	10.747.215	9.666
	Kreditinstitutter	396.596	822
	Anden gæld	380.969	311
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11.524.780</b>	<b>10.799</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	272.500	244
	Kreditinstitutter	95.874	209
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.802.744	68
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.052.162	1.233
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	381.295	63
	Anden gæld	2.524.518	215
	Periodeafgrænsningsposter	11.888	22
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9.140.979</b>	<b>2.054</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>20.665.759</b>	<b>12.853</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>22.657.581</b>	<b>13.613</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Kontraktlige forpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2017	2016
Noter	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	13.729	0
Andre omkostninger til social sikring	53	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>13.782</b>	<b>0</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
<b>2</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	78.242	88
Andre finansielle omkostninger	673.910	469
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>752.152</b>	<b>557</b>
<b>3</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	370.700	63
Regulering af udskudt skat	-13.242	-36
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>357.458</b>	<b>28</b>
<b>4</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	14.178.680	13.685
Tilgang i årets løb	10.923.792	493
Afgang i årets løb	-2.444.257	0
Kostpris 31. december	22.658.215	14.179
Af- og nedskrivninger 1. januar	-690.019	-520
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	85.910	0
Årets af- og nedskrivninger	-162.673	-170
Afskrivninger 31. december	-766.782	-690
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>21.891.433</b>	<b>13.489</b>

	2017	2016
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

5	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	127	634	761
	Årets resultat	0	1.231	1.231
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>127</b>	<b>1.865</b>	<b>1.992</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	9.811.000	8.915

#### 7 Eventualforpligtelser

Udover de anførte realkreditlån, er der tinglyst et lån med en kursværdi pr. 31. december 2017 på TDKK 613. Ydelsen på dette lån dækkes fuldt ud af et skattefrit tilskud. Lånet er et indekslån med en restløbetid på 21 år.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet MMJ Holding ApS for danske selskabsskatter og kil-deskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kil-deskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

	2017	2016
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 12.331, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 13.247.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 4.941, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 10.253. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 768 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt TDKK 4.173 er i selskabets besiddelse.

Selskabet har til sikkerhed for koncernselskabs mellemværende med pengeinstitut afgivet selvskyldnerkaution. Koncernselskabets mellemværende med pengeinstitut udgør på balancedagen TDKK 0.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udlejning af lejligheder og parcelhuse.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger drift af ejendomme samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede kurstab/gevinster vedrørende gæld.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	21,7%

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.