

## **HLH Ejendomme ApS**

Ericavej 18

8250 Egå

CVR-nr. 31416272

## **Årsrapport 01.05.2018 - 30.04.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.06.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Henrik Vagn Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.04.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

HLH Ejendomme ApS

Ericavej 18

8250 Egå

CVR-nr.: 31416272

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.05.2018 - 30.04.2019

### Direktion

Henrik Vagn Hansen

Lena Trend Hansen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 for HLH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 27.06.2019

### Direktion

Henrik Vagn Hansen

Lena Trend Hansen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i HLH Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HLH Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30.04.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 27.06.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Klaus Tvede-Jensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23304

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Aktiviteten i selskabet består i at eje ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 266 t.kr., hvilket anses som tilfredsstillende.

For at sikre selskabets pengestrømme, har selskabet en renteswapaftale, der går fra variabel rente til fast rente, og selskabet har således sikret sig mod rentestigninger.

Egenkapitalen er væsentlig påvirket af dagsværdireguleringen af renteswapaftalen. Årets dagsværdiregulering har påvirket egenkapitalen positivt med 197 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.008.435</b>	<b>725.555</b>
Personaleomkostninger	1	(244.133)	(20.095)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(98.237)</u>	<u>(98.237)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666.065</b>	<b>607.223</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(325.830)</u>	<u>(354.102)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>340.235</b>	<b>253.121</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(74.624)</u>	<u>(56.166)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>265.611</u></b>	<b><u>196.955</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>265.611</u>	<u>196.955</u>
		<b><u>265.611</u></b>	<b><u>196.955</u></b>



**Balance pr. 30.04.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		13.371.235	13.469.472
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>13.371.235</b>	<b>13.469.472</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.371.235</b>	<b>13.469.472</b>
Periodeafgrænsningsposter		15.226	15.226
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.226</b>	<b>15.226</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>525.468</b>	<b>540.424</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>540.694</b>	<b>555.650</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.911.929</b>	<b>14.025.122</b>

**Balance pr. 30.04.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		638.212	638.212
Overført overskud eller underskud		<u>5.979.876</u>	<u>5.516.835</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>6.743.088</u></b>	<b><u>6.280.047</u></b>
Udskudt skat		<u>1.347.000</u>	<u>1.270.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.347.000</u></b>	<b><u>1.270.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.048.652	4.512.960
Deposita		500.000	500.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		<u>53.310</u>	<u>32.905</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>4.601.962</u></b>	<b><u>5.045.865</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	461.864	460.297
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		83.524	81.088
Skyldige sambeskatningsbidrag		32.905	0
Anden gæld		<u>631.586</u>	<u>877.825</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.219.879</u></b>	<b><u>1.429.210</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.821.841</u></b>	<b><u>6.475.075</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>13.911.929</u></b>	<b><u>14.025.122</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2018/19**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	638.212	5.516.835	6.280.047
Værdireguleringer	0	0	253.116	253.116
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(55.686)	(55.686)
Årets resultat	0	0	265.611	265.611
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>638.212</b>	<b>5.979.876</b>	<b>6.743.088</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	240.000	20.000
Andre omkostninger til social sikring	4.133	95
	<b>244.133</b>	<b>20.095</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	98.237	98.237
	<b>98.237</b>	<b>98.237</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	53.310	32.905
Ændring af udskudt skat	21.314	23.261
	<b>74.624</b>	<b>56.166</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		13.262.296
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>13.262.296</b>
Opskrivninger primo		818.220
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>818.220</b>
Af- og nedskrivninger primo		(611.044)
Årets afskrivninger		(98.237)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(709.281)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>13.371.235</b>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til				
realkreditinstitutter	461.864	460.297	4.048.652	2.009.342
Deposita	0	0	500.000	0
Skyldige				
sambeskatningsbidrag	0	0	53.310	0
	<b>461.864</b>	<b>460.297</b>	<b>4.601.962</b>	<b>2.009.342</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HLH Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 13.371 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Lejeindtægten indregnes for den periode, den dækker. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med lejen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-60 år
-----------	----------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og

## Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.