

EJENDOMSSELSKABET HØRRETLØKKEN 4 ApS

Torvet 1A
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

01/06/2018

Ole E. Mortensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET HØRRETLØKKEN 4 ApS
Torvet 1A
8600 Silkeborg

CVR-nr: 32325963
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg
DK Danmark
CVR-nr: 33963556
P-enhed: 1017195081

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Hørretløkken 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 til 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22/05/2018

Direktion

Jan Kristiansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET HØRRETLØKKEN 4 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET HØRRETLØKKEN 4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, 22/05/2018

Thorsten Jørgensen , mne31431
Statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 33963556

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter indtægter i forbindelse med salg af ejendomsprojekter, udlejning af fast ejendom samt andre eksterne omkostninger herunder omkostninger til administration mv.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ejendomsselskabet Hørretløkken 4 ApS indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt dens helejede danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Varebeholdninger

Fremstillede varer og handelsvarer består af byggeprojekt, som er opført for egen regning med henblik på videresalg. Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien hvis denne er lavere.

I kostprisen indgår alle direkte og indirekte henførbare omkostninger incl. afholdte renteudgifter, som medgår til varens fremstilling.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		284.784	102.207
Resultat af ordinær primær drift		284.784	102.207
Øvrige finansielle omkostninger	1	-167.012	-232.661
Ordinært resultat før skat		117.772	-130.454
Skat af årets resultat		-41.206	-4.158
Årets resultat		76.566	-134.612
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		76.566	-134.612
I alt		76.566	-134.612

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		6.224.014	10.442.307
Varebeholdninger i alt	2	6.224.014	10.442.307
Likvide beholdninger		4.292.039	3.954.123
Omsætningsaktiver i alt		10.516.053	14.396.430
Aktiver i alt		10.516.053	14.396.430

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		751.280	674.714
Egenkapital i alt		831.280	754.714
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		8.605.106	13.144.265
Skyldig selskabsskat		41.206	4.158
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.038.461	493.293
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.684.773	13.641.716
Gældsforpligtelser i alt		9.684.773	13.641.716
Passiver i alt		10.516.053	14.396.430

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	674.714	754.714
Årets resultat	0	76.566	76.566
Egenkapital, ultimo	80.000	751.280	831.280

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Heri indgår renter til tilknyttede virksomheder	164.900	192.300
	<u>164.900</u>	<u>192.300</u>

2. Varebeholdninger i alt

Fremstillede varer og handelsvarer

Posten vedrører opført byggeprojekt. I kostprisen for 2017 er indregnet renter med 158.351 kr. (2016: 237.842 kr.)

Renterne relaterer sig til mellemværende med moderselskabet samt renter på eksternt byggelån.

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet består i investering i fast ejendom herunder ejendomsprojekter.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MJ Kristiansen Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 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.