

**HK Mikkelsen Ejendomme ApS**

**Fasanvej 7, 8654 Bryrup**

---

**Årsrapport for**

**2017**

---

**CVR-nr. 32 82 67 76**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2018.

---

Holger Mikkelsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for HK Mikkelsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bryrup, den 14. maj 2018

### **Direktion**

Karolina Mikkelsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i HK Mikkelsen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for HK Mikkelsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Tørring, den 14. maj 2018

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Maj-Britt Lykke Viskum  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 35478

Ib E. Nielsen  
registreret revisor  
MNE-nr. 943

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

HK Mikkelsen Ejendomme ApS  
Fasanvej 7  
8654 Bryrup

CVR-nr.: 32 82 67 76  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
4. regnskabsår

**Direktion**

Karolina Mikkelsen

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bredgade 29  
7160 Tørring

**Modervirksomhed**

HK Mikkelsen Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 524 mod -32.138 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -12.707 mod -72.390 sidste år. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende. Selskabet har i indeværende år ændret formål fra at drive tøjforretning til at udleje fast ejendom.

### **Kapitalberedskab:**

Selskabet har tabt hele sin egenkapital og er dermed omfattet af selskabslovens § 119. Selskabets ejer er orienteret herom. Selskabets væsentligste kreditorer er tilknyttede virksomheder. Selskabet ejer har tilkendegivet at ville stille fornøden kapital til rådighed for selskabets øvrige forpligtelser, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HK Mikkelsen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HK Mikkelsen Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>524</b>	<b>-32.138</b>
2 Personaleomkostninger	0	-2.692
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.012	0
Andre driftsomkostninger	0	-45.833
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.488</b>	<b>-80.663</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	988	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-13.951	-11.858
<b>Resultat før skat</b>	<b>-14.451</b>	<b>-92.521</b>
Skat af årets resultat	1.744	20.131
<b>Årets resultat</b>	<b>-12.707</b>	<b>-72.390</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-12.707	-72.390
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-12.707</b>	<b>-72.390</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.408.048	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.408.048</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.408.048</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	37.500
Tilgodehavende selskabsskat		11.924	21.231
Andre tilgodehavender		<u>302</u>	<u>5.266</u>
Tilgodehavender i alt		<u>12.226</u>	<u>63.997</u>
Likvide beholdninger		<u>125.784</u>	<u>880</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>138.010</u></b>	<b><u>64.877</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>1.546.058</u></b>	<b><u>64.877</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2017	2016
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	80.000	80.000
5	Overført resultat	-229.305	-216.598
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-149.305</u></b>	<b><u>-136.598</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>10.180</u>	<u>0</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>10.180</u></b>	<b><u>0</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	597.264	0
	Deposita	<u>93.150</u>	<u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>690.414</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser	66.500	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	891.330	188.651
	Anden gæld	<u>25.939</u>	<u>1.824</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>994.769</u>	<u>201.475</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.685.183</u></b>	<b><u>201.475</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.546.058</u></b>	<b><u>64.877</u></b>

**1 Usikkerhed om going concern****6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7 Eventualposter**

## Noter

	2017	2016
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Selskabet har tabt hele sin egenkapital og er dermed omfattet af selskabslovens § 119. Selskabets ejer er orienteret herom. Selskabets væsentligste kreditorer er tilknyttede virksomheder. Selskabet ejer har tilkendegivet at ville stille fornøden kapital til rådighed for selskabets øvrige forpligtelser, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	1.182
Personaleomkostninger i øvrigt	0	1.510
	<b>0</b>	<b>2.692</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	7.412	9.296
Andre finansielle omkostninger	6.539	2.562
	<b>13.951</b>	<b>11.858</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	80.000	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	-216.598	-144.208
Årets overførte overskud eller underskud	-12.707	-72.390
	<b>-229.305</b>	<b>-216.598</b>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 664 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.408 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 850 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		

## **Noter**

---

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

### **7. Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HK Mikkelsen Holding ApS, CVR-nr. 30 52 23 70 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 81 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.