

**HK Mikkelsen Ejendomme ApS**

**Fasanvej 7, 8654 Bryrup**

---

**Årsrapport for**

**2019**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2020.

---

**Holger Mikkelsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bryrup, den 18. maj 2020

**Direktion**

Karolina Mikkelsen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HK Mikkelsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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.

Tørring, den 18. maj 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Maj-Britt Lykke Viskum  
statsautoriseret revisor  
mne35478

Ib E. Nielsen  
registreret revisor  
mne943

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HK Mikkelsen Ejendomme ApS Fasanvej 7 8654 Bryrup
	CVR-nr.: 32 82 67 76
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 6. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Karolina Mikkelsen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Kronjylland
<b>Modervirksomhed</b>	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 301.856 mod 275.390 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 122.407 mod 83.377 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, lokaleomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger omfatter administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 sambeskatte 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30-50 år
Installationer	10 år

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

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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>301.856</b>	<b>275.390</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-60.713	-54.285
<b>Driftsresultat</b>	<b>241.143</b>	<b>221.105</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-101.249	-114.230
<b>Resultat før skat</b>	<b>139.894</b>	<b>106.875</b>
Skat af årets resultat	-17.487	-23.498
<b>Årets resultat</b>	<b>122.407</b>	<b>83.377</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	122.407	83.377
<b>Disponeret i alt</b>	<b>122.407</b>	<b>83.377</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.703.043	2.763.756
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.703.043</u>	<u>2.763.756</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.703.043</u></b>	<b><u>2.763.756</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	26.968
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>26.968</u>
Likvide beholdninger	89.128	29.069
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>89.128</u></b>	<b><u>56.037</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.792.171</u></b>	<b><u>2.819.793</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-23.521	-145.928
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>56.479</b></u>	<u><b>-65.928</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	23.599	29.850
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u><b>23.599</b></u>	<u><b>29.850</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	298.277	530.828
	Gæld til pengeinstitutter	609.018	483.520
	Deposita	93.150	93.150
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.000.445</u>	<u>1.107.498</u>
2	Kortfristet del af langfristet gæld	116.700	107.200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	15.625
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.522.452	1.591.287
	Selskabsskat	23.738	3.828
	Anden gæld	30.516	13.155
	Periodeafgrænsningsposter	7.242	17.278
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.711.648</u>	<u>1.748.373</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>2.712.093</b></u>	<u><b>2.855.871</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>2.792.171</b></u>	<u><b>2.819.793</b></u>
<b>3</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	-229.305	-149.305
Årets overførte overskud eller underskud	0	83.377	83.377
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	-145.928	-65.928
Årets overførte overskud eller underskud	0	122.407	122.407
	<b>80.000</b>	<b>-23.521</b>	<b>56.479</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	60.460	61.624
Andre finansielle omkostninger	<u>40.789</u>	<u>52.606</u>
	<u>101.249</u>	<u>114.230</u>

## 2. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2019</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2019</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	329.977	31.700	298.277	169.200
Gæld til pengeinstitutter	694.018	85.000	609.018	235.500
Deposita	<u>93.150</u>	<u>0</u>	<u>93.150</u>	<u>0</u>
	<u>1.117.145</u>	<u>116.700</u>	<u>1.000.445</u>	<u>404.700</u>

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter samt pengeinstitutter, 330 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.506 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 850 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## 4. 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 147 t.kr.

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

## Noter

---

### 4. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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