

## Hyllen ApS

Melholtvej 68  
Ulsted  
9370 Hals

CVR-nr. 33159048

## Årsrapport

01-01-2016 - 31-12-2016

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den **10/5-2017**



---

Cornelis Marinus de Winter  
Dirigent

Hyllen ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Hyllen ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Hyllen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Udstedt, den 10.05.2017

Direktion



Cornelis Marinus de Winter  
Direktør

Hyllen ApS

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Til kapitalejerne i Hyllen ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Hyllen ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Østervrå, den 10.05.2017

**Nordland Revision**

**Nordland Registrerede Revisorer**

CVR-nr. 25518942

Inge Møller Ernst

Registreret revisor

Medlem af FSR - Danske revisorer

Hyllen ApS

## Selskabsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Hyllen ApS Melholtvej 68 Ulsted 9370 Hals
CVR-nr.	33159048
Stiftelsesdato	14-09-2010
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
<b>Direktion</b>	Cornelis Marinus de Winter, Direktør
<b>Associerede virksomheder</b>	Toftholm ApS (CVR-nr. 33859171), ejerandel 33,3 %
<b>Revisor</b>	Nordland Revision Nordland Registrerede Revisorer Hjørringvej 442 9750 Østervrå CVR-nr.: 25518942
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Østergade 4 9800 Hjørring

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje landbrugsejendom og bortforpagte den ud samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 560.214, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 43.637.124, og en egenkapital på kr. 5.336.475.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hyllen ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salgsfremmende omkostninger, maskinstation, vedligeholdelse, lokaleomkostninger, ejendomsskat og forsikringer, energi- og forbrugsafgifter og administrationsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Betalingsrettigheder	10 år	0%
Bygninger	20-100 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder licenser og erhvervede rettigheder m.v. måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.000.865</b>	<b>688.149</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-396.596	-381.330
<b>Driftsresultat</b>		<b>604.269</b>	<b>306.819</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		477.927	185.659
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		41.596	564.362
Finansielle indtægter		2	0
Finansielle omkostninger	1	-624.183	-395.993
<b>Resultat før skat</b>		<b>499.611</b>	<b>660.847</b>
Skat af årets resultat		60.603	-172.973
<b>Årets resultat</b>		<b>560.214</b>	<b>487.874</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		477.927	185.659
Overført resultat		82.287	298.495
<b>Resultatdisponering</b>		<b>560.214</b>	<b>484.154</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Betalingsrettigheder		450.000	450.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>450.000</b>	<b>450.000</b>
Grunde og bygninger		34.216.028	34.416.307
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.331.362	1.477.679
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>35.547.390</b>	<b>35.893.986</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.414.463	3.936.537
Andre værdipapirer og kapitalandele		60.000	110.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.474.463</b>	<b>4.046.537</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>40.471.853</b>	<b>40.390.523</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.000	309.563
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.171.052	1.931.765
Udskudte skatteaktiver		339.804	279.201
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.511.856</b>	<b>2.520.529</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.653.415</b>	<b>527.247</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.165.271</b>	<b>3.047.776</b>
<b>Aktiver</b>		<b>43.637.124</b>	<b>43.438.299</b>

Hyllen ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		3.080.000	3.080.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.400.123	2.736.537
Overført resultat		-1.143.648	-1.040.274
<b>Egenkapital</b>	2	<b>5.336.475</b>	<b>4.776.263</b>
Gæld til realkreditinstitutter		28.176.906	28.189.563
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>28.176.906</b>	<b>28.189.563</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		63.479	67.170
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		10.060.264	10.405.303
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.123.743</b>	<b>10.472.473</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>38.300.649</b>	<b>38.662.036</b>
<b>Passiver</b>		<b>43.637.124</b>	<b>43.438.299</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	267.346	222
Andre finansielle omkostninger	356.837	395.771
	<b>624.183</b>	<b>395.993</b>

## 2. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	3.080.000	2.736.537	-1.040.274	4.776.263
Forslag til årets resultatdisponering		477.927	82.287	560.214
	<b>3.080.000</b>	<b>3.214.464</b>	<b>-957.987</b>	<b>5.336.477</b>

Selskabetskapitalen er i 2013 forhøjet fra DKK 80.000 til DKK 3.080.000

Oplysninger om anpartsklasser:

Selskabetskapitalen består af 154 A-anparter til en nominal værdi på DKK 1.540.000 og 154 B-anparter til en nominal værdi på DKK 1.540.000.

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	28.176.906		23.679.857
	<b>28.176.906</b>		<b>23.679.857</b>

## 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er stillet følgende sikkerheder overfor realkreditinstitutter:

Realkreditpantebrev på DKK 28.366.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK 34.366.307

Der er stillet følgende sikkerheder overfor banker:

Ejerpantebrev på DKK 11.696.500 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK 34.366.307