

# Hør-Ejendomme ApS

Vingevej 8, 4900 Nakskov  
CVR-nr. 33 39 35 47

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 11.12.17

Jesper Hørberg  
Dirigent

---

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.            | 3       |
| Ledelsespåtegning                   | 4       |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6   |
| Ledelsesberetning                   | 7       |
| Resultatopgørelse                   | 8       |
| Balance                             | 9 - 10  |
| Egenkapitalopgørelse                | 11      |
| Noter                               | 12 - 18 |

---

---

**Selskabet**

---

Hør-Ejendomme ApS  
Vingevej 8  
4900 Nakskov  
Hjemsted: Lolland  
CVR-nr.: 33 39 35 47  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

direktør Jesper Hørberg

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 for Hør-Ejendomme 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. 30.06.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 11. december 2017

**Direktionen**

Jesper Hørberg  
direktør

## Til kapitalejeren i Hør-Ejendomme ApS

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hør-Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabet, 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.

#### Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1 i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at driften bliver overskudsgivende, at der tilføres ny kapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Der er efter vores vurdering stor usikkerhed på om driften kan blive overskudsgivende og en udvidelse af selskabets kreditfaciliteter er efter vores opfattelse ikke sandsynlig. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

## Afkræftende konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlaget for afkræftende konklusion", vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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.

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af, at vi ikke er enige med ledelsen i at regnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift. Vi har konkluderet, at ledelsesberetningen af samme årsag indeholder væsentlig fejlinformation eftersom ledelsesberetningen efter vores opfattelse, burde have afspejlet dette forhold.

Nykøbing F, den 11. december 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Glenn Hartmann  
Statsaut. revisor

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje ejendomme og i den forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.16 - 30.06.17 udviser et resultat på DKK -41.682 mod DKK -58.913 for tiden 01.07.15 - 30.06.16. Balancen viser en egenkapital på DKK -112.195.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

#### *Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Selskabet og koncernen er meget presset på likviditeten, søsterselskabet Malerfirmaet Hørberg A/S er taget under konkursbehandling og koncernen er under afvikling. Det er ledelsens vurdering at Hør-Ejendomme ApS kan afvikles uden tab for eksterne kreditorer, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note  | 2016/17<br>DKK | 2015/16<br>DKK |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>74.169</b>  | <b>70.041</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -41.923        | -46.957        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>32.246</b>  | <b>23.084</b>  |
| <sup>2</sup> Finansielle omkostninger             | -73.928        | -81.997        |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>-41.682</b> | <b>-58.913</b> |
| Skat af årets resultat                            | 0              | 0              |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>-41.682</b> | <b>-58.913</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |                |                |
| Overført resultat                                 | -41.682        | -58.913        |
| <b>I alt</b>                                      | <b>-41.682</b> | <b>-58.913</b> |



| <b>AKTIVER</b> |   | 30.06.17         | 30.06.16         |
|----------------|---|------------------|------------------|
| Note           |   | DKK              | DKK              |
|                | Grunde og bygninger                         | 2.789.242        | 2.831.165        |
| 3              | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>2.789.242</b> | <b>2.831.165</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>2.789.242</b> | <b>2.831.165</b> |
|                | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0                | 12.880           |
|                | Andre tilgodehavender                       | 7.090            | 8.617            |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                | <b>7.090</b>     | <b>21.497</b>    |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>13.661</b>    | <b>0</b>         |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>20.751</b>    | <b>21.497</b>    |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>2.809.993</b> | <b>2.852.662</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 30.06.17         | 30.06.16         |
|-----------------|--|------------------|------------------|
|                 |  | DKK              | DKK              |
| Note            |  |                  |                  |
|                 | Selskabskapital                                    | 80.000           | 80.000           |
|                 | Overført resultat                                  | -192.195         | -150.513         |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>-112.195</b>  | <b>-70.513</b>   |
| 4               | Gæld til realkreditinstitutter                     | 1.477.754        | 1.582.476        |
| 4               | Gæld til øvrige kreditinstitutter                  | 690.733          | 788.288          |
| 4               | Anden gæld   | 30.000           | 99.600           |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>2.198.487</b> | <b>2.470.364</b> |
| 4               | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 161.423          | 159.216          |
|                 | Gæld til øvrige kreditinstitutter                  | 0                | 16.572           |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 16.285           | 28.351           |
|                 | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 533.221          | 223.338          |
|                 | Periodeafgrænsningsposter                          | 12.772           | 25.334           |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>723.701</b>   | <b>452.811</b>   |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>2.922.188</b> | <b>2.923.175</b> |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                              | <b>2.809.993</b> | <b>2.852.662</b> |

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.07.16 - 30.06.17 |                 |                   |                   |
| Saldo pr. 01.07.16                           | 80.000          | -150.513          | -70.513           |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | -41.682           | -41.682           |
| Saldo pr. 30.06.17                           | 80.000          | -192.195          | -112.195          |

### 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at driften bliver overskudsgivende, at der tilføres ny kapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Ledelsen vurderer, at dette er realistisk og har med udgangspunkt heri aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

### 2. Finansielle omkostninger

|                                       |        |        |
|---------------------------------------|--------|--------|
| Renter, tilknyttede virksomheder      | 1.933  | 4.600  |
| Renteomkostninger i øvrigt            | 70.224 | 75.897 |
| Øvrige finansielle omkostninger       | 1.771  | 1.500  |
| Øvrige finansielle omkostninger i alt | 71.995 | 77.397 |
| I alt                                 | 73.928 | 81.997 |

### 3. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK                        | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|------------------------------------|---------------------|---|
| Kostpris pr. 01.07.16              | 3.096.165           | 46.675                                  |
| Kostpris pr. 30.06.17              | 3.096.165           | 46.675                                  |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.07.16 | -265.000            | -46.675                                 |
| Afskrivninger i året               | -41.923             | 0                                       |
| Af- og nedskrivninger pr. 30.06.17 | -306.923            | -46.675                                 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.17 | 2.789.242           | 0                                       |

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK                       | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>30.06.17 | Gæld i alt<br>30.06.16 |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter    | 104.588             | 1.065.487              | 1.582.342              | 1.687.612              |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 56.835              | 473.644                | 747.568                | 842.368                |
| Anden gæld                        | 0                   | 0                      | 30.000                 | 99.600                 |
| I alt                             | 161.423             | 1.539.131              | 2.359.910              | 2.629.580              |

#### 5. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen udgør t.DKK 0.

#### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.582 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.782.

Selskabet har til sikkerhed for bank udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.800, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.782.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld i tilknyttet virksomhed ligeledes deponeret ovenfor nævnte ejerpantebrev nom. t.DKK 1.800 med pant i ejendomme.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse .

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|   | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi<br>DKK |
|---|-----------------|-----------------------|
| Bygninger                               | 50              | 500.000               |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5               | 0                     |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt over-

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skud.

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne rea-

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

liseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.