H.N. Ejendomme ApS

Rødovrevej 322
2610 Rødovre
CVR-nr. 34 68 99 03

Årsrapport for perioden
1. juli 2017 til 30. juni 2018

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2018

Henrik Nielsen
dirigent

Vester Voldgade 107 • DK-1552 København V • Tlf.: 33 15 27 27 • Fax: 33 15 47 04 • E-mail: tt@ttrevision.dk • www.ttrevision.dk
Medlem af Kreston Danmark og Kreston International

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	11
Balance pr. 30. juni 2018	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for H.N. 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. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. oktober 2018

Direktion

Henrik Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i H.N. Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for H.N. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 23. oktober 2018

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Ulrik Dyreby Kock
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne14773

Thøger Rude Andersen
registreret revisor, CMA
MNE-nr. mne34112

Selskabsoplysninger

Selskabet	H.N. Ejendomme ApS Rødovrevej 322 2610 Rødovre	
	CVR-nr.:	34 68 99 03
	Regnskabsperiode:	1. juli 2017 - 30. juni 2018
	Stiftet:	22. august 2012
	Regnskabsår:	6. regnskabsår
	Hjemsted:	Rødovre
Direktion	Henrik Nielsen, direktør	
Revision	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg ef ejendomme, investeringsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 76.669, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 875.937.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H.N. Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

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 overskud.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid		Restværdi
Grunde og bygninger	50	år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse
1. juli 2017 - 30. juni 2018

	Note	2017/2018	2016/2017
Bruttofortjeneste		**360.224**	**1.107.164**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-59.505	-37.068
Resultat før finansielle poster		**300.719**	**1.070.096**
Finansielle indtægter		9.200	2.263
Finansielle omkostninger	1	-210.416	-194.022
Resultat før skat		**99.503**	**878.337**
Skat af årets resultat	2	-22.834	-184.434
Årets resultat		**76.669**	**693.903**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		76.669	693.903
		76.669	**693.903**

Balance pr. 30. juni 2018

	Note	2017/18	2016/17
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.604.356	5.611.754
Materielle anlægsaktiver	3	**5.604.356**	**5.611.754**
Anlægsaktiver i alt		**5.604.356**	**5.611.754**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		252.299	152.263
Andre tilgodehavender		3.533	6.213
Udskudt skatteaktiv		31.713	18.621
Tilgodehavender		**307.545**	**177.097**
Likvide beholdninger		**207.383**	**160.654**
Omsætningsaktiver i alt		**514.928**	**337.751**
Aktiver i alt		**6.119.284**	**5.949.505**

Balance pr. 30. juni 2018

	Note	2017/18	2016/17
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		795.937	719.268
Egenkapital	4	**875.937**	**799.268**
Gæld til realkreditinstitutter		2.509.677	2.608.908
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.965.632	1.630.609
Selskabsskat		35.926	187.946
Deposita		100.200	94.700
Langfristede gældsforpligtelser	5	**4.611.435**	**4.522.163**
Gæld til realkreditinstitutter	5	94.696	90.881
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.760	39.563
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		497.204	479.504
Anden gæld		21.252	18.126
Kortfristede gældsforpligtelser		**631.912**	**628.074**
Gældsforpligtelser i alt		**5.243.347**	**5.150.237**
Passiver i alt		**6.119.284**	**5.949.505**
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

		2017/2018	2016/2017
1	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	68.461	58.978
	Andre finansielle omkostninger	141.955	135.044
		210.416	**194.022**

		2017/2018	2016/2017
2	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	35.926	187.946
	Årets udskudte skat	-13.092	-3.512
		22.834	**184.434**

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris primo	5.696.396
Tilgang i årets løb	52.107
Kostpris ultimo	5.748.503
Af- og nedskrivninger primo	84.642
Årets afskrivninger	59.505
Af- og nedskrivninger ultimo	144.147
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**5.604.356**

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	80.000	719.268	799.268
Årets resultat	0	76.669	76.669
Egenkapital ultimo	**80.000**	**795.937**	**875.937**

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2017/18	2016/17
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.087.420	2.203.699
Mellem 1 og 5 år	422.257	405.209
Langfristet del	2.509.677	2.608.908
Inden for et år	94.696	90.881
	2.604.373	**2.699.789**
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	1.965.632	1.630.609
Langfristet del	1.965.632	1.630.609
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	1.965.632	**1.630.609**
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	35.926	187.946
Langfristet del	35.926	187.946
Kortfristet del	0	0
	35.926	**187.946**
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	100.200	94.700
Langfristet del	100.200	94.700
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	100.200	**94.700**

Noter

6 Eventualposter mv.

Kautions- og garantiforpligtelser
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mathilde Holding ApS (Administrationsselskab), Byens Service ApS og Henriks Bilsalg ApS. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler for eventuelle forpligtelser til at holde kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2018 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet står som selvskyldnerkautionist for eventuelle lån i modervirksomheden og søstervirksomhederne overfor Jyske Bank

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.604, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør t.kr. 2.800.

Til sikkerhed for gæld til ejerforeninger, på t.kr. 1.185, er der givet pant i ejendommene.