

# HMN Ejendomme ApS

Himmerlandsvej 16, 9670 Løgstør  
CVR-nr. 34 87 86 84

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.04.18

Henrik Christensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 17

---

---

**Selskabet**

---

HMN Ejendomme ApS  
Himmerlandsvej 16  
9670 Løgstør  
Hjemsted: Vesthimmerlands  
CVR-nr.: 34 87 86 84  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Henrik Christensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Spar Nord

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for HMN Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 28. marts 2018

**Direktionen**

Henrik Christensen

# Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

## Til kapitalejeren i HMN Ejendomme ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for HMN Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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 gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### **Konklusion**

Ved den udførte gennemgang 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. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 28. marts 2018

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Jørgen Kristensen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne10873

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom, samt udlejning af fast ejendom.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 259.906 mod DKK 37.393 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.182.794.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabets økonomiske stilling og resultat af selskabets drift i det forløbne år fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for tiden 01.01.17 - 31.12.17 og balance pr. 31.12.17.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>743.604</b>	<b>366.942</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-129.585	-90.461
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>614.019</b>	<b>276.481</b>
Finansielle indtægter	0	217
1 Finansielle omkostninger	-280.746	-228.805
<b>Resultat før skat</b>	<b>333.273</b>	<b>47.893</b>
Skat af årets resultat	-73.367	-10.500
<b>Årets resultat</b>	<b>259.906</b>	<b>37.393</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	259.906	37.393
<b>I alt</b>	<b>259.906</b>	<b>37.393</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	8.770.397	7.663.065
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.770.397</b>	<b>7.663.065</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.770.397</b>	<b>7.663.065</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	89.291	22.438
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.864	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>95.155</b>	<b>22.438</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>37.253</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>95.155</b>	<b>59.691</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.865.552</b>	<b>7.722.756</b>

	31.12.17	31.12.16
	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Selskabskapital	150.000	81.000
Overført resultat	2.032.794	116.888
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.182.794</b>	<b>197.888</b>
Hensættelser til udskudt skat	100.200	59.900
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>100.200</b>	<b>59.900</b>
3 Gæld til realkreditinstitutter	4.306.303	4.498.921
3 Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	690.475
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.306.303</b>	<b>5.189.396</b>
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	224.200	280.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.621.323	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	53.685
Gæld til tilknyttede virksomheder	232.669	1.228.750
Selskabsskat	38.931	0
Anden gæld	159.132	713.137
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.276.255</b>	<b>2.275.572</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.582.558</b>	<b>7.464.968</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.865.552</b>	<b>7.722.756</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Nærtstående parter

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	81.000	79.495
Forslag til resultatdisponering	0	37.393
Saldo pr. 31.12.16	81.000	116.888
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17		
Saldo pr. 01.01.17	81.000	116.888
Kapitalforhøjelse	69.000	1.656.000
Forslag til resultatdisponering	0	259.906
Saldo pr. 31.12.17	150.000	2.032.794

	2017 DKK	2016 DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	12.602	58.939
Renter, associerede virksomheder	0	29.903
Renteomkostninger i øvrigt	268.144	139.963
I alt	280.746	228.805

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.17	7.942.420
Tilgang i året	1.236.918
Kostpris pr. 31.12.17	9.179.338
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-279.356
Afskrivninger i året	-129.585
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-408.941
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	8.770.397

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	224.200	3.472.500	4.530.503	4.717.921
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	0	751.475
I alt	224.200	3.472.500	4.530.503	5.469.396

#### 4. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.644 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.544.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.640, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.466. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

#### 6. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Henriksen og Madsen Holding ApS.

## 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 lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

## 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, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	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 overskud.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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.

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 salgsmkostninger 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.

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.

#### 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.



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres 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.