

## **Ejendomsselskabet Honoré Kristensen ApS**

**Nygårdsvænget 16**

**8370 Hadsten**

**CVR-nummer 35381848**

### **Årsrapport**

**1. januar 2018 - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 25. januar 2019

Bent Søren Kjeldsen

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Honoré Kristensen ApS  
Nygårdsvænget 16  
8370 Hadsten

CVR-nummer: 35381848  
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

### Bestyrelse

Maj Honoré Lund Kristensen  
Janus Honoré Kristensen  
Bent Søren Kjeldsen

### Direktion

Bent Søren Kjeldsen

### Revisor

Dansk Revision Århus  
godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Honoré Kristensen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, 23. januar 2019

### **Direktionen:**

Bent Søren Kjeldsen

### **Bestyrelsen:**

Maj Honoré Lund Kristensen    Janus Honoré Kristensen    Bent Søren Kjeldsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet Honoré Kristensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Honoré Kristensen ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Åbyhøj, 23. januar 2019

### Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Søren Aarup Iversen  
statsautoriseret revisor  
mne18617

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning samt beslægtede formål.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2018	2017
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>142.730</b>	<b>103</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-39.674	-40
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>103.056</b>	<b>63</b>
	Finansielle omkostninger	-17.381	-18
	<b>Resultat før skat</b>	<b>85.674</b>	<b>46</b>
1	Skat af årets resultat	-18.869	-10
	<b>Årets resultat</b>	<b>66.805</b>	<b>36</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	100.000	0
	Overført resultat	-33.195	36
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>66.805</b>	<b>36</b>

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	3.032.856	3.073
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.032.856</b>	<b>3.073</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.032.856</b>	<b>3.073</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.000	15
	Periodeafgrænsningsposter	0	2
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.000</b>	<b>17</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>274.103</b>	<b>203</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>279.103</b>	<b>220</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.311.959</b>	<b>3.293</b>



Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	1.572.291	1.605
	Foreslået udbytte	100.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.752.291</b>	<b>1.685</b>
	Hensættelser til udskudt skat	83.320	87
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>83.320</b>	<b>87</b>
	Kreditinstitutter	1.372.295	1.429
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.372.295</b>	<b>1.429</b>
	Kreditinstitutter	56.300	56
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12
	Selskabsskat	10.858	4
	Anden gæld	24.894	19
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>104.052</b>	<b>91</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.559.667</b>	<b>1.607</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.311.959</b>	<b>3.293</b>
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	<b>Egenkapitalopgørelse</b>	2018 DKK	2017 1.000 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december</b>			
	Virksomhedskapital, primo	80.000	80
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>
	Overført resultat, primo	1.605.486	1.570
	Årets overførte resultat	-33.195	36
	<b>Overført resultat</b>	<b>1.572.291</b>	<b>1.605</b>
	Udbytte for regnskabsåret	100.000	0
	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.752.291</b>	<b>1.685</b>

		2018	2017
<b>Noter</b>		DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	22.858	14
	Regulering af udskudt skat	-3.989	-4
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>18.869</b>	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
	Ingen.		
<b>3</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
	Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.672, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK 3.033.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	75%

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Janus Honoré Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-894743789615

IP: 2.104.xxx.xxx

2019-01-26 09:58:31Z

NEM ID 

## Maj Honoré Lund Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-136159036463

IP: 93.160.xxx.xxx

2019-01-28 09:15:20Z

NEM ID 

## Bent Søren Kjeldsen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-954817302983

IP: 2.108.xxx.xxx

2019-01-28 09:15:27Z

NEM ID 

## Bent Søren Kjeldsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-954817302983

IP: 2.108.xxx.xxx

2019-01-28 09:15:27Z

NEM ID 

## Søren Aarup Iversen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26717671-RID:51804379

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-01-28 10:03:39Z

NEM ID 

## Bent Søren Kjeldsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-954817302983

IP: 2.108.xxx.xxx

2019-01-28 10:09:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E7QG8-H6ATW-NWXYX-QYMME-YOUIH-V5ZC5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>