

# Hank Ejendomme I ApS

Olufsvej 5, 2100 København Ø

CVR-nr. 35 47 93 41

## Årsrapport

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. december 2016.

---

**Jens Henrik Rossen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Hank Ejendomme I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 30. november 2016

### **Direktion**

Jens Henrik Rossen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### **Til kapitalejeren i Hank Ejendomme I ApS**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hank Ejendomme I ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. november 2016

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Anders Schelde-Møllerup Funder  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Hank Ejendomme I ApS Olufsvej 5 2100 København Ø
	CVR-nr.: 35 47 93 41
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Jens Henrik Rossen
<b>Revision</b>	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Modervirksomhed</b>	Hank Holding A/S

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hank Ejendomme I ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til vicevært.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

Bygninger	30 år
Installationer	25 år



## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hank Ejendomme I ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatoppgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning	484.531	478.750
Andre eksterne omkostninger	-77.118	-52.473
Omkostninger vedrørende ejendomme	-161.584	-2.165.368
<b>Bruttoresultat</b>	<b>245.829</b>	<b>-1.739.091</b>
2 Personaleomkostninger	-24.900	-5.100
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-283.344	-236.657
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-62.415</b>	<b>-1.980.848</b>
3 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.500.000
Andre finansielle indtægter	0	1.069
4 Øvrige finansielle omkostninger	-395.110	-438.883
<b>Resultat før skat</b>	<b>-457.525</b>	<b>81.338</b>
Skat af årets resultat	-41.948	570.604
<b>Årets resultat</b>	<b>-499.473</b>	<b>651.942</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	651.942
Disponeret fra overført resultat	-499.473	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-499.473</b>	<b>651.942</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	9.453.340	9.734.595
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.453.340</u>	<u>9.734.595</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.453.340</u></b>	<b><u>9.734.595</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	0	86.476
Tilgodehavende selskabsskat	44.528	519.468
Andre tilgodehavender	0	14.623
Periodeafgrænsningsposter	3.740	6.101
Tilgodehavender i alt	<u>48.268</u>	<u>626.668</u>
Likvide beholdninger	<u>167.217</u>	<u>73.452</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>215.485</u></b>	<b><u>700.120</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.668.825</u></b>	<b><u>10.434.715</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	80.000	80.000
7 Overført resultat	8.118.987	118.460
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>8.198.987</u></b>	<b><u>198.460</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	<u>104.098</u>	<u>103.874</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>104.098</u>	<u>103.874</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	93.119	92.955
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.055
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.253.327	9.877.768
Anden gæld	<u>4.294</u>	<u>146.603</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.365.740</u>	<u>10.132.381</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.469.838</u></b>	<b><u>10.236.255</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>9.668.825</u></b>	<b><u>10.434.715</u></b>
<b>9 Eventualposter</b>		

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom.

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	20.400	5.100
Personaleomkostninger i øvrigt	4.500	0
	<b>24.900</b>	<b>5.100</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
<b>3. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>		
Gældseftergivelse tilknyttet selskab	0	2.500.000
	<b>0</b>	<b>2.500.000</b>
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	395.110	438.608
Andre renteomkostninger	0	275
	<b>395.110</b>	<b>438.883</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2015	10.171.887	8.902.723
Tilgang i årets løb	2.089	1.967.414
Afgang i årets løb	0	-698.250
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b>10.173.976</b>	<b>10.171.887</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-437.292	-200.635
Årets afskrivninger	-283.344	-236.657
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016</b>	<b>-720.636</b>	<b>-437.292</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>9.453.340</b>	<b>9.734.595</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	9.750.000	9.000.000

## Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 kr.		
<b>6. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. juli 2015	80.000	80.000		
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>		
<b>7. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. juli 2015	118.460	-533.482		
Årets overførte overskud eller underskud	-499.473	651.942		
Koncerntilskud	8.500.000	0		
	<b>8.118.987</b>	<b>118.460</b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2016 kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2015 kr.</b>
Deposita	0	104.098	104.098	103.874
	<b>0</b>	<b>104.098</b>	<b>104.098</b>	<b>103.874</b>

## 9. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hank Holding A/S, CVR-nr. 19172600 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.