

Hank Ejendomme I ApS

Olufsvej 5, 2100 København Ø

CVR-nr. 35 47 93 41

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. november 2018.

Jens Henrik Rossen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018 | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 26. november 2018

Direktion

Jens Henrik Rossen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Hank Ejendomme I ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hank Ejendomme I ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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 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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 26. november 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Anders Schelde-Møllerup Funder

statsautoriseret revisor
mne30220

Selskabsoplysninger

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 124 t.kr. mod 339 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -123 t.kr. mod -53 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | 124.058 | 338.865 |
| 1 Personaleomkostninger | -28.941 | -20.400 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -181.401 | -283.344 |
| Resultat før finansielle poster | -86.284 | 35.121 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 31 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -28.312 | -30.973 |
| Resultat før skat | -114.596 | 4.179 |
| Skat af årets resultat | -8.426 | -56.980 |
| Årets resultat | -123.022 | -52.801 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -123.022 | -52.801 |
| Disponeret i alt | -123.022 | -52.801 |

Balance 30. juni

| Aktiver | 2018 | 2017 |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Grunde og bygninger | 8.988.595 | 9.169.996 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>8.988.595</u> | <u>9.169.996</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>8.988.595</u> | <u>9.169.996</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Andre tilgodehavender | 0 | 2.400 |
| Periodeafgrænsningsposter | 4.064 | 5.407 |
| Tilgodehavender i alt | <u>4.064</u> | <u>7.807</u> |
| Likvide beholdninger | <u>137.742</u> | <u>492.595</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>141.806</u> | <u>500.402</u> |
| Aktiver i alt | <u>9.130.401</u> | <u>9.670.398</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | 2018 | 2017 |
|--|------------------|------------------|
| Note | kr. | kr. |
| Egenkapital | | |
| 4 Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| 5 Overført resultat | 7.943.165 | 8.066.187 |
| Egenkapital i alt | 8.023.165 | 8.146.187 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Deposita | 110.806 | 109.187 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 110.806 | 109.187 |
| Modtagne forudbetalinger | 99.012 | 97.456 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.144 | 15.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 869.021 | 1.235.871 |
| Selskabsskat | 8.426 | 56.980 |
| Anden gæld | 4.827 | 9.717 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 996.430 | 1.415.024 |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.107.236 | 1.524.211 |
| Passiver i alt | 9.130.401 | 9.670.398 |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 Eventualposter | | |

Noter

| | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger og gager | 24.400 | 20.400 |
| Personalemkostninger i øvrigt | 4.541 | 0 |
| | 28.941 | 20.400 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |
| | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 27.665 | 30.950 |
| Andre finansielle omkostninger | 647 | 23 |
| | 28.312 | 30.973 |
| | | |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. juli 2017 | 10.173.976 | 10.173.976 |
| Kostpris 30. juni 2018 | 10.173.976 | 10.173.976 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2017 | -1.003.980 | -720.636 |
| Årets afskrivninger | -181.401 | -283.344 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2018 | -1.185.381 | -1.003.980 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018 | 8.988.595 | 9.169.996 |
| | | |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2017 | 9.750.000 | 9.750.000 |
| | | |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. juli 2017 | 80.000 | 80.000 |
| | 80.000 | 80.000 |

Noter

| | 30/6 2018 kr. | 30/6 2017 kr. |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. juli 2017 | 8.066.187 | 8.118.988 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>-123.022</u> | <u>-52.801</u> |
| | <u>7.943.165</u> | <u>8.066.187</u> |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

7. 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hank Ejendomme I ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendommen samt andre eksterne omkostninger.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til vicevært, samt andre omkostninger til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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 i 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 | 50 år |
| Installationer | 25 år |

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 nettorealisationsværdien 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 kildeskatte 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.