

# Hindborg Ejendomme ApS

Landagervej 30  
3200 Helsingø

CVR-nr. 36 02 19 26

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2017 (4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. juni 2018

---

Klaus Hindborg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Hindborg 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 6. juni 2018

### **Direktion**

Klaus Hindborg

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Hindborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hindborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsinge, den 6. juni 2018

### **Nordkyst Revision P/S**

CVR-nr. 37 60 52 55

Kjeld Birk  
Godkendt revisor, partner  
MNE-nr. mne15273

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hindborg Ejendomme ApS  
Landagervej 30  
3200 Helsingør

Telefon: 22154199

CVR-nr.: 36 02 19 26

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Klaus Hindborg

### Revisor

Nordkyst Revision P/S  
Østergade 20  
3200 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 12.276, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 438.713.

### **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 Hindborg Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.



## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### 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 gælds metode 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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>130.800</b>	<b>104.400</b>
Andre eksterne omkostninger		-62.592	-37.738
<b>Bruttoresultat</b>		<b>68.208</b>	<b>66.662</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>68.208</b>	<b>66.662</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-34.000	-14.000
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>34.208</b>	<b>52.662</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>34.208</b>	<b>52.662</b>
Finansielle omkostninger		-49.872	-13.552
<b>Resultat før skat</b>		<b>-15.664</b>	<b>39.110</b>
Skat af årets resultat	1	3.388	-8.733
<b>Årets resultat</b>		<b>-12.276</b>	<b>30.377</b>
Overført resultat		-12.276	30.377
		<b>-12.276</b>	<b>30.377</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.673.810</u>	<u>1.308.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>3.673.810</b></u>	<u><b>1.308.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.673.810</b></u>	<u><b>1.308.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>25.870</b></u>	<u><b>32.873</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>25.870</b></u>	<u><b>32.873</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.699.680</b></u></u>	<u><u><b>1.340.873</b></u></u>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		388.713	400.989
<b>Egenkapital</b>	3	<b>438.713</b>	<b>450.989</b>
Hensættelse til udskudt skat		9.129	16.609
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>9.129</b>	<b>16.609</b>
Banker		1.899.088	806.483
Deposita		74.400	24.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.973.488</b>	<b>830.483</b>
Ansvarlig lånekapital		0	30.000
Banker		265.462	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til associerede virksomheder		437.500	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		560.240	0
Selskabsskat		10.148	7.792
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.278.350</b>	<b>42.792</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.251.838</b>	<b>873.275</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.699.680</b>	<b>1.340.873</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	4.092	11.792
Årets udskudte skat	<u>-7.480</u>	<u>-3.059</u>
	<b><u>-3.388</u></b>	<b><u>8.733</u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2017		<u>1.350.000</u>
Tilgang i årets løb		<u>2.399.810</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>3.749.810</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		42.000
Årets afskrivninger		<u>34.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>76.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<b><u>3.673.810</u></b>

## Noter

### 3 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	400.989	450.989
Årets resultat	0	-12.276	-12.276
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>388.713</u></b>	<b><u>438.713</u></b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.



NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE  
Tlf. 4879 9111 - Fax.

---

Kjeld Birk  
Ole Jørgensen  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)