

# HINDBORG EJENDOMME ApS

Landagervej 30  
3200 Helsingø

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

18/05/2017

Klaus Hindborg  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|  |   |
|--|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport ..... | 5 |
|--|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 6 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7 |
|--------------------------------|---|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse ..... | 10 |
|-------------------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 11 |
|---------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 13 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** HINDBORG EJENDOMME ApS  
Landagervej 30  
3200 Helsingør

Telefonnummer: 22154199

CVR-nr: 36021926

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor** NORDKYST REVISION GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB  
Østergade 20  
3200 Helsingør  
DK Danmark  
CVR-nr: 37605255  
P-enhed: 1021328355

# Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Hindborg Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt yderligere krav i vedtægter eller aftaler. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingø, den 09/05/2017

## Direktion

Klaus Hindborg  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at der fravælges revision for det kommende regnskabsår, idet det erklæres, at reglerne herfor er opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Hindborg Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Hindborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1/1 2016 – 31/12 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Helsingør, 09/05/2017

Ole Jørgensen  
Godkendt revisor  
NORDKYST REVISION GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 37605255

# Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 30.377, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 450.989.

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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Hindborg Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Der er ingen sammenligningstal i resultatopgørelsen, da det er selskabets første regnskabsår.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Indtægtskriterium

Selskabets nettoomsætning er indregnet med faktureringsprincippet som indtægtsgrundlag.

## Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

## Andre eksterne omkostninger

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

## 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## 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**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Kostprisen på finansielt leasede aktiver opgøres til dagsværdi eller hvis denne er lavere, nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger..... 50 år

Anskaffelser med en kostpris under skattemæssige grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Skyldig skat 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. I de tilfælde, for eksempel vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5% og ved udskudt skat 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

|   | Note | 2016<br>kr.   | 2015<br>kr.   |
|---|------|---------------|---------------|
| Nettoomsætning .....  |      | 104.400       | 102.300       |
| Andre eksterne omkostninger .....                                       |      | -37.738       | -40.893       |
| <b>Bruttoresultat .....</b>   |      | <b>66.662</b> | <b>61.407</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... |      | -14.000       | -14.000       |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                           |      | <b>52.662</b> | <b>47.407</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   |      | -13.552       | -13.997       |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                 |      | <b>39.110</b> | <b>33.410</b> |
| Skat af årets resultat .....  | 1    | -8.733        | -9.060        |
| <b>Årets resultat .....</b>   |      | <b>30.377</b> | <b>24.350</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |               |               |
| Overført resultat .....   |      | 30.377        | 24.350        |
| <b>I alt .....</b>  |      | <b>30.377</b> | <b>24.350</b> |

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

|   | Note     | 2016<br>kr.      | 2015<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |          | 1.308.000        | 1.322.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <b>2</b> | <b>1.308.000</b> | <b>1.322.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |          | <b>1.308.000</b> | <b>1.322.000</b> |
| Likvide beholdninger .....                  |          | 32.873           | 23.995           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |          | <b>32.873</b>    | <b>23.995</b>    |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |          | <b>1.340.873</b> | <b>1.345.995</b> |

# Balance 31. december 2016

## Passiver

|  | Note | 2016<br>kr.      | 2015<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....                       |      | 50.000           | 50.000           |
| Overkurs ved emission ....                         |      | 326.484          | 326.484          |
| Overført resultat ....                             |      | 74.505           | 44.128           |
| <b>Egenkapital i alt</b> .....                     |      | <b>450.989</b>   | <b>420.612</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat .....                 |      | 16.609           | 19.668           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b> .....          |      | <b>16.609</b>    | <b>19.668</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter .....               |      | 806.483          | 835.576          |
| Deposita .....                                     |      | 24.000           | 24.000           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> ..... |      | <b>830.483</b>   | <b>859.576</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter .....               |      | 30.000           | 30.000           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....     |      | 5.000            | 5.000            |
| Skyldig selskabsskat .....                         |      | 7.792            | 11.139           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> ..... |      | <b>42.792</b>    | <b>46.139</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b> .....              |      | <b>873.275</b>   | <b>905.715</b>   |
| <b>Passiver i alt</b> .....                        |      | <b>1.340.873</b> | <b>1.345.995</b> |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|                                    | <b>2015</b>  |
|------------------------------------|--------------|
|                                    | <b>kr.</b>   |
| Aktuel skat                        | 11.792       |
| Ændring af udskudt skat            | -3.059       |
| Regulering vedrørende tidligere år | -            |
|                                    | <u>8.733</u> |

Skatten er beregnet med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22%.

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | <b>Grunde og<br/>bygninger</b> |
|-------------------------------------|--------------------------------|
|                                     | <b>kr.</b>                     |
| Kostpris primo                      | 1.350.000                      |
| Tilgang                             | -                              |
| Afgang                              | -                              |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <u><b>1.350.000</b></u>        |
| Opskrivninger primo                 | -                              |
| Årets opskrivning                   | -                              |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <u><b>-</b></u>                |
| Af- og nedskrivning primo           | -28.000                        |
| Årets afskrivning                   | -14.000                        |
| Tilbageførsel ved afgang            | -                              |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <u><b>-42.000</b></u>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <u><b>1.308.000</b></u>        |

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev nom kr. 960.000 i matr.nr. 8fz Helsingør by, bogført værdi kr. 1.308.000.