

# H.N. Ejendomme Silkeborg ApS

Åhavevej 44A, 3. th.  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 36 02 66 77

---

## Årsrapport for regnskabsåret 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2018

---

Henning Nielsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for H.N. Ejendomme Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Silkeborg, den 31. maj 2018

**Direktion**

Henning Nielsen

# Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling

## Til ledelsen i H.N. Ejendomme Silkeborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H.N. Ejendomme Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor 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 Etiske 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 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewerklæring om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 31. maj 2018

## **REVISIONSHUSET TAL & TANKER** **Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

**CVR-nr. 37 31 56 64**

Per Krogh  
registreret revisor, FSR

mne1016

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

H.N. Ejendomme Silkeborg ApS  
Åhavevej 44A, 3. th.  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 36 02 66 77  
Stiftet: 30. juni 2014  
Hjemstedskommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Henning Nielsen

**Revisor**

Revisionshuset Tal & Tanker  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hostrupsgade 41  
8600 Silkeborg

**Pengeinstitut**

Sparekassen Kronjylland  
Vestergade 25  
8600 Silkeborg

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år murermestervirksomhed og ejendomsudlejning.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.

# Resultatopgørelse

Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	559.264	526.578
Af- og nedskrivninger	<u>-27.502</u>	<u>-207.145</u>
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	531.762	319.433
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-4.497.845
2 Finansielle indtægter	522	315
3 Finansielle omkostninger	<u>-244.337</u>	<u>-6.877.122</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>287.946</u></u>	<u><u>-11.055.219</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	287.946	-11.055.219
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>287.946</u></u>	<u><u>-11.055.219</u></u>

# Balance

Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	15.600.000	15.600.000
Produktionsanlæg og maskiner	79.717	61.323
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>15.679.717</u>	<u>15.661.323</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u>15.679.717</u>	<u>15.661.323</u>
<b>Varebeholdninger</b>	<u>45.000</u>	<u>45.000</u>
Andre tilgodehavender	11.665	1.000.000
<b>Tilgodehavender</b>	<u>11.665</u>	<u>1.000.000</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>53.775</u>	<u>3.775</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>208.342</u>	<u>372.448</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>318.781</u>	<u>1.421.223</u>
<b>AKTIVER</b>	<u>15.998.498</u>	<u>17.082.546</u>



# Balance

Note	2017	2016
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	3.267.101	3.340.806
Overført resultat	-798.738	-1.086.684
4 <b>EGENKAPITAL</b>	<u>2.518.362</u>	<u>2.304.121</u>
5 Gæld til realkreditinstitutter	6.864.052	7.032.022
6 Deposita	221.150	201.650
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u>7.085.202</u>	<u>7.233.672</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	170.244	171.822
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.487.806	3.484.453
Modtagne forudbetalinger fra kunder	9.700	9.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.286	76.000
Anden gæld	2.683.898	3.803.178
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>6.394.933</u>	<u>7.544.753</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<u>13.480.136</u>	<u>14.778.424</u>
<b>PASSIVER</b>	<u>15.998.498</u>	<u>17.082.546</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualaktiver		
9 Eventualforpligtelser		

# Noter

Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultat af HN Ejendomme Silkeborg ApS	0	-4.497.845
	<u>0</u>	<u>-4.497.845</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	522	315
	<u>522</u>	<u>315</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	244.337	6.877.122
	<u>244.337</u>	<u>6.877.122</u>
<b>4 Egenkapital</b>		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<i>Reserve for opskrivninger</i>		
Opskrivning, primo	3.340.806	0
Årets opskrivning	0	3.340.806
Årets nedskrivning	-73.705	0
	<u>3.267.101</u>	<u>3.340.806</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	-1.086.684	9.968.535
Overført årets resultat	287.946	-11.055.219
	<u>-798.738</u>	<u>-1.086.684</u>
<b>5 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	6.179.070	6.340.947
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	684.982	691.075
<i>Langfristet del</i>	<u>6.864.052</u>	<u>7.032.022</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	170.244	171.822
	<u>7.034.296</u>	<u>7.203.844</u>
<b>6 Deposita</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	221.150	201.650
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	0
<i>Langfristet del</i>	<u>221.150</u>	<u>201.650</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>221.150</u>	<u>201.650</u>

# Noter

Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 7.034.296, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 15.600.000.		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebreve i fast ejendom med kr. 7.510.000. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for Lykke Sko ApS og Lykke Sko Online ApS' mellemværende med Sparekassen Kronjylland.		
<b>8 Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på tkr. 212, der vedrører skattemæssigt underskud, som under hensyntagen til usikkerhed for udnyttelse heraf indenfor en periode på 3-5 år ikke er aktiveret.		
<b>9 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Lykke Sko ApS' mellemværende med Sparekassen Kronjylland.		

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 måles til dagsværdi. Forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og dagsværdi indregnes som en opskrivning direkte i egenkapitalen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdi/kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0-10 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til kostpris.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

# Anvendt regnskabspraksis

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# PENNEO

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

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

## Per Krogh

### Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:32380051

IP: 92.246.12.100

2018-06-08 06:47:21Z

NEM ID 

## Henning Nielsen

### Direktør

På vegne af: H.N. Ejendomme Silkeborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-454732346686

IP: 178.157.248.172

2018-06-08 07:57:34Z

NEM ID 

## Henning Nielsen

### Dirigent

På vegne af: H.N. Ejendomme Silkeborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-454732346686

IP: 178.157.248.172

2018-06-08 07:57:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UC2VU-00POX-LC3CW-HMJ5A-MQAWO-T7FN

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>