

## H.N. Ejendomme Silkeborg ApS

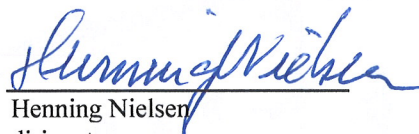
Åhavevej 44A, 3. th.  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 36 02 66 77

---

### Årsrapport for regnskabsåret 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. juni 2017

  
Henning Nielsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Silkeborg, den 16. juni 2017

**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 2016 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 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 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 16. juni 2017

**REVISORERNE HOSTRUPHUS**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 20 56 04 95



Per Krogh  
registreret revisor, FSR

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Henning Nielsen
<b>Revisor</b>	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupgade 41 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Vestergade 25 8600 Silkeborg

# Resultatopgørelse

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
	526.578	283.993
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	
1	0	-56.864
	<u>526.578</u>	<u>227.130</u>
	<b>INDTJENINGSBIDRAG</b>	
	-207.145	-278.739
	<u>319.433</u>	<u>-51.609</u>
	<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	
2	-4.497.845	0
3	315	58.294
4	-6.877.122	-463.639
	<u>-11.055.219</u>	<u>-456.953</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	
	0	37.258
	<u>-11.055.219</u>	<u>-419.695</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
	<u>-11.055.219</u>	<u>-419.695</u>
	<u>-11.055.219</u>	<u>-419.695</u>
	<b>Disponeret i alt</b>	

## Balance

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	15.600.000	12.387.899
Produktionsanlæg og maskiner	61.323	126.058
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>15.661.323</u>	<u>12.513.957</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u>15.661.323</u>	<u>12.513.957</u>
<b>Varebeholdninger</b>	<u>45.000</u>	<u>45.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	109.680
Andre tilgodehavender	1.000.000	7.718.262
<b>Tilgodehavender</b>	<u>1.000.000</u>	<u>7.827.942</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>3.775</u>	<u>3.775</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>372.448</u>	<u>38.539</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>1.421.223</u>	<u>7.915.256</u>
<b>AKTIVER</b>	<u>17.082.546</u>	<u>20.429.213</u>

# Balance

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	3.340.806	0
Overført resultat	<u>-1.086.684</u>	<u>9.968.535</u>
5 <b>EGENKAPITAL</b>	<u>2.304.121</u>	<u>10.018.535</u>
6 Gæld til realkreditinstitutter	7.032.022	7.205.890
7 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0
8 Deposita	<u>201.650</u>	<u>203.650</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u>7.233.672</u>	<u>7.409.540</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	171.822	2.222.570
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.484.453	206
Modtagne forudbetalinger fra kunder	9.300	102.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser	76.000	89.468
Anden gæld	<u>3.803.178</u>	<u>586.043</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>7.544.753</u>	<u>3.001.138</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<u>14.778.424</u>	<u>10.410.678</u>
<b>PASSIVER</b>	<u>17.082.546</u>	<u>20.429.213</u>
9 Særlige poster		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualaktiver		
12 Hovedaktivitet		



# Noter

Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	50.000
Øvrige personaleomkostninger	0	6.864
	<u>0</u>	<u>56.864</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultat af HN Ejendomme Silkeborg ApS	-4.497.845	0
	<u>-4.497.845</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	315	58.294
	<u>315</u>	<u>58.294</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	6.877.122	463.639
	<u>6.877.122</u>	<u>463.639</u>
<b>5 Egenkapital</b>		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<i>Reserve for opskrivninger</i>		
Årets opskrivning	3.340.806	0
	<u>3.340.806</u>	<u>0</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	9.968.535	10.388.230
Overført årets resultat	-11.055.219	-419.695
	<u>-1.086.684</u>	<u>9.968.535</u>
<i>Forslag til udbytte for regnskabsåret</i>		
Foreslået udbytte, primo	0	1.000.000
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	-1.000.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

# Noter

Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>6 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	6.340.947	6.130.196
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	691.075	1.075.694
<i>Langfristet del</i>	<u>7.032.022</u>	<u>7.205.890</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	171.822	153.041
	<u>7.203.844</u>	<u>7.358.931</u>
<b>7 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	0
<i>Langfristet del</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	2.069.529
	<u>0</u>	<u>2.069.529</u>
<b>8 Deposita</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	201.650	203.650
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	0
<i>Langfristet del</i>	<u>201.650</u>	<u>203.650</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>201.650</u>	<u>203.650</u>
<b>9 Særlige poster</b>		
Der er i årets løb foretaget nedskrivning på selskabets udlån til andre selskaber. Nedskrivningen skyldes dels at låntager er gået konkurs, mens andre låntagere har tabt deres kapital. Kr. 252.445 af de foretagne nedskrivninger er endeligt tabte, mens de øvrige nedskrivninger forventes genindtjent, når låntagerne over år genvinder deres kapital.		
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 7.203.844, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 15.600.000.		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebrev i fast ejendom med kr. 6.660.000. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for TLGJLG ApS under konkurs og Lykke Sko Online ApS' mellemværende med Sparekassen Kronjylland.		
<b>11 Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på tkr. 278, der vedrører skattemæssigt underskud, som under hensyntagen til usikkerhed for udnyttelse heraf indenfor en periode på 3-5 år ikke er aktiveret.		

## Noter

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.

12 **Hovedaktivitet**

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

Som det fremgår af noten om særlige poster, har selskabet foretaget nedskrivning på gældsbreve til selskaber, som enten er gået konkurs eller har tabt deres kapital. En del af de nedskrevne tilgodehavender forventes indtjent over år.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Ændring af anvendt regnskabspraksis

### *Grunde og bygninger*

Selskabet har ændret regnskabspraksis, så grunde og bygninger fremover løbende omvurderes til dagsværdi. Forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og dagsværdien indregnes som en opskrivning direkte i egenkapitalen. Tidligere har grunde og bygninger været målt til kostpris med fradrag af foretagne afskrivninger. Ændringen vurderes af ledelsen at give et mere retvisende billede af værdien af selskabets aktiver.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer medfører ingen ændring af årets resultat, mens balancesummen forøges med kr. 3.340.806, og egenkapitalen pr. 31. december 2016 forøges med kr. 2.605.828.

I henhold til årsregnskabslovens § 41, stk. 2, sker indregning direkte på egenkapitalen, og der foretages ikke tilpasning af sammenligningstal.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som 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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, samt sociale omkostninger og pension m.v. til selskabets personale. I posten er fratrukket eventuelle modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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.

## 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 dagsværdien 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
Bygninger	50 år	0 %
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.

# Anvendt regnskabspraksis

## **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**

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

## **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **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.

## **Gældsforpligtelser**

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