

H.N. Ejendomme Silkeborg ApS

Åhavevej 44A, 3. th., 8600 Silkeborg

CVR-nr. 36 02 66 77

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019.

Henning Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for H.N. Ejendomme Silkeborg 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 28. maj 2019

Direktion

Henning Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i H.N. Ejendomme Silkeborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H.N. Ejendomme Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 revisorerets 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.

Silkeborg, den 28. maj 2019

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Per Krogh
Registreret revisor
mne1016

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

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

Direktion

Henning Nielsen, Direktør

Revisor

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Hostrupgade 41
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift af murervirksomhed og ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 408 t.kr. mod 288 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H.N. Ejendomme Silkeborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen, i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-50 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0-25 %

Småaktiver indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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.

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.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	543.593	582.016
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-106.432	-27.502
Andre driftsomkostninger	<u>-58.391</u>	<u>-22.752</u>
Driftsresultat	378.770	531.762
Andre finansielle indtægter	172.227	522
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-317.856</u>	<u>-244.338</u>
Resultat før skat	233.141	287.946
Skat af årets resultat	<u>175.353</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat efter skat	408.494	287.946
Årets resultat	408.494	287.946
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>408.494</u>	<u>287.946</u>
Disponeret i alt	408.494	287.946

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	15.600.000	15.600.000
Produktionsanlæg og maskiner	395.635	79.717
Materielle anlægsaktiver i alt	15.995.635	15.679.717
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	50.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	50.000
Anlægsaktiver i alt	15.995.635	15.729.717
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	0	45.000
Varebeholdninger i alt	0	45.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.880	0
Udskudte skatteaktiver	175.353	0
Andre tilgodehavender	0	11.665
Tilgodehavender i alt	210.233	11.665
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.775	3.775
Værdipapirer i alt	3.775	3.775
Likvide beholdninger	73.608	208.342
Omsætningsaktiver i alt	287.616	268.782
Aktiver i alt	16.283.251	15.998.499

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Reserve for opskrivninger	3.589.031	3.267.101
6 Overført resultat	-594.029	-798.738
Egenkapital i alt	3.045.002	2.518.363
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.433.559	6.864.051
Kreditinstitutter i øvrigt	3.486.958	3.487.806
Deposita	221.150	221.150
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.141.667	10.573.007
Gældsforpligtelser	318.912	170.244
Gæld til pengeinstitutter	27.811	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.850	9.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser	98.414	43.286
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.577.463	2.568.871
Anden gæld	69.132	115.028
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.096.582	2.907.129
Gældsforpligtelser i alt	13.238.249	13.480.136
Passiver i alt	16.283.251	15.998.499
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.</p>		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>317.856</u>	<u>244.338</u>
	<u>317.856</u>	<u>244.338</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	50.000	0
Tilgang i årets løb	0	50.000
Afgang i årets løb	<u>-50.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>0</u>	<u>50.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>0</u>	<u>50.000</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2018	3.267.101	3.340.806
Korrektion af tidligere års opskrivninger	203.785	0
Årets opskrivning	<u>118.145</u>	<u>-73.705</u>
	<u>3.589.031</u>	<u>3.267.101</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	-798.738	-1.086.684
Korrektion til primo	-203.785	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>408.494</u>	<u>287.946</u>
	<u>-594.029</u>	<u>-798.738</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 6.752.471, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 15.600.000.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, har selskabet udstedt ejerpantebrev i fast ejendom med kr. 7.510.000. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for Lykke Sko ApS, Lykke Sko Online ApS og Lykke Sko Holding ApS´mellemværende med Sparekassen Kronjylland.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Lykke Sko Holding ApS´mellemværende med Sparekassen Kronjylland..

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.xxx.xxx

2019-06-11 07:36:19Z

NEM ID 

Henning Nielsen

Direktør

På vegne af: H.N. Ejendomme Silkeborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-454732346686

IP: 178.157.xxx.xxx

2019-06-12 10:19:40Z

NEM ID 

Henning Nielsen

Dirigent

På vegne af: H.N. Ejendomme Silkeborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-454732346686

IP: 178.157.xxx.xxx

2019-06-12 10:19:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V0H6T-EAVF5-IZPTL-GSCAQ-XCYE-1WNBN

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>. 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>