

H.N. Ejendomme Silkeborg ApS

Åhavevej 44A, 3. th., 8600 Silkeborg

CVR-nr. 36 02 66 77

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2020.

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 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15. maj 2020

Direktion

Henning Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i H.N. Ejendomme Silkeborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H.N. Ejendomme Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 15. maj 2020

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
Stagehøjvej 22
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 631 t.kr. mod 544 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -52 t.kr. mod 408 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 statustidspunktet.

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.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. 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 nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	630.897	543.593
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-263.342	-106.432
Andre driftsomkostninger	<u>-100.000</u>	<u>-58.391</u>
Driftsresultat	267.555	378.770
Andre finansielle indtægter	752	172.227
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-280.060</u>	<u>-317.856</u>
Resultat før skat	-11.753	233.141
Skat af årets resultat	<u>-40.465</u>	<u>175.353</u>
Ordinært resultat efter skat	-52.218	408.494
Årets resultat	<u>-52.218</u>	<u>408.494</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	408.494
Disponeret fra overført resultat	<u>-52.218</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>-52.218</u>	<u>408.494</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	15.600.000	15.600.000
Produktionsanlæg og maskiner	327.979	395.635
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.927.979</u>	<u>15.995.635</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>15.927.979</u>	<u>15.995.635</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.467	34.880
Udskudte skatteaktiver	134.888	175.353
Andre tilgodehavender	53.981	0
Tilgodehavender i alt	<u>197.336</u>	<u>210.233</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.775</u>	<u>3.775</u>
Værdipapirer i alt	<u>3.775</u>	<u>3.775</u>
Likvide beholdninger	<u>356.221</u>	<u>73.608</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>557.332</u>	<u>287.616</u>
Aktiver i alt	<u>16.485.311</u>	<u>16.283.251</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Reserve for opskrivninger	3.711.012	3.589.031
6 Overført resultat	-646.247	-594.029
Egenkapital i alt	3.114.765	3.045.002
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.106.088	6.433.559
Kreditinstitutter i øvrigt	3.487.117	3.486.958
Deposita	221.050	221.150
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.814.255	10.141.667
Kortfristet del af langfristet gæld	324.819	318.912
Gæld til pengeinstitutter	0	27.811
Modtagne forudbetalinger fra kunder	9.700	4.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.633	98.414
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.045.107	2.577.463
Anden gæld	136.032	69.132
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.556.291	3.096.582
Gældsforpligtelser i alt	13.370.546	13.238.249
Passiver i alt	16.485.311	16.283.251

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personalemkostninger		
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>280.060</u>	<u>317.856</u>
	<u>280.060</u>	<u>317.856</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	0	50.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-50.000</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>0</u>	<u>0</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	<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 2019	3.589.031	3.267.101
Korrektion af tidligere års opskrivninger	0	203.785
Årets opskrivning	<u>121.981</u>	<u>118.145</u>
	<u>3.711.012</u>	<u>3.589.031</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-594.029	-798.738
Årets overførte overskud eller underskud	-52.218	408.494
Korrektion til primo	<u>0</u>	<u>-203.785</u>
	<u>-646.247</u>	<u>-594.029</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 6.430.907, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 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..

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henning Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-454732346686
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2020 kl.: 08:42:59
Underskrevet med NemID

Henning Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-454732346686
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2020 kl.: 08:42:59
Underskrevet med NemID

Per Krogh

Som Registreret revisor NEM ID
RID: 32380051
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2020 kl.: 11:09:42
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 25e26c06Wxk217458625