

# HHK Ejendom ApS

Toftegårdvej 20, 7400 Herning

CVR-nr. 36 55 41 77

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2018

Dirigent:



Henrik Kristoffersen



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HHK Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12. april 2018  
Direktion:



Henrik Kristoffersen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i HHK Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HHK Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.


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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 12. april 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne8217

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	HHK Ejendom ApS
Adresse, postnr., by	Toftegårdvej 20, 7400 Herning
CVR-nr.	36 55 41 77
Stiftet	2. marts 2015
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Kristoffersen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 53.755 kr. mod et underskud på 102.005 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 147.183 kr.

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen. Tabet skyldes de akkumulerede driftsmæssige underskud.

Selskabet har udarbejdet en plan for reetablering af anpartskapitalen for fremtiden og forventer således at reetablere kapitalen via fremtidig drift over de kommende år.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	<b>Bruttofortjeneste</b>	107.389	338
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-91.540	-55.274
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	15.849	-54.936
	Finansielle indtægter	18.874	4
2	Finansielle omkostninger	-109.163	-75.635
	<b>Resultat før skat</b>	-74.440	-130.567
	Skat af årets resultat	20.685	28.562
	<b>Årets resultat</b>	-53.755	-102.005
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-53.755	-102.005
		-53.755	-102.005

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	4.076.717	2.441.847
		<u>4.076.717</u>	<u>2.441.847</u>
	Finansielle aktiver		
	Udskudte skatteaktiver	43.236	39.469
		<u>43.236</u>	<u>39.469</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>4.119.953</u>	<u>2.481.316</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	49.824
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	390	0
	Andre tilgodehavender	41.112	0
	Periodeafgrænsningsposter	4.983	4.915
		<u>46.485</u>	<u>54.739</u>
	Likvide beholdninger	5.482	0
	Kortfristede aktiver i alt	<u>51.967</u>	<u>54.739</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>4.171.920</u>	<u>2.536.055</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-197.183	-143.428
	Egenkapital i alt	<u>-147.183</u>	<u>-93.428</u>
3	Langfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.060.948	2.176.328
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>2.060.948</u>	<u>2.176.328</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	115.873	114.835
	Gæld til banker	0	128.006
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.978.470	99.648
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	173	173
	Anden gæld	163.639	110.493
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>2.258.155</u>	<u>453.155</u>
	Forpligtelser i alt	<u>4.319.103</u>	<u>2.629.483</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>4.171.920</u>	<u>2.536.055</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

5 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	-143.428	-93.428
Overført via resultatdisponering	0	-53.755	-53.755
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<u>50.000</u>	<u>-197.183</u>	<u>-147.183</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HHK Ejendom ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som omsætning i takt med opkrævning hos lejere.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	40 år
---------------------	-------

### Balancen

#### Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

#### Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2017	2016
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	39.482	980
Andre finansielle omkostninger	69.681	74.655
	<u>109.163</u>	<u>75.635</u>

### 3 Langfristede forpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.176.821	115.873	2.060.948	1.597.457
	<u>2.176.821</u>	<u>115.873</u>	<u>2.060.948</u>	<u>1.597.457</u>

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår i årsrapporten for HHK Holding ApS CVR-nr. 30 91 98 31, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant i virksomhedens ejendom. Gælden til realkreditinstitutterne er på 2.205.968 kr. og den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendommen, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 4.076.717 kr.