

# HHK Ejendom ApS

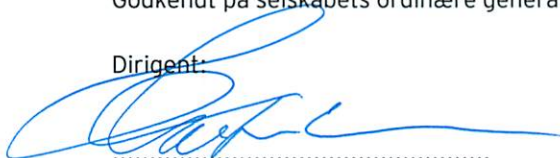
Toftegårdvej 20, 7400 Herning

CVR-nr. 36 55 41 77

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2019

Dirigent:



.....  
Henrik Kristoffersen



**Indhold**

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
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 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. maj 2019

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Henrik Kristoffersen', written over a dotted line.

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 2018 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 revisors 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 29. maj 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor  
mne8217

**Ledelsesberetning****Oplysninger om selskabet**

Navn  
Adresse, postnr., by

HHK Ejendom ApS  
Toftegårdvej 20, 7400 Herning

CVR-nr.  
Stiftet  
Hjemstedskommune  
Regnskabsår

36 55 41 77  
2. marts 2015  
Herning  
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 2018 udviser et underskud på 87.267 kr. mod et underskud på 53.755 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på 234.450 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.	2018	2017
	<b>Bruttofortjeneste</b>	194.325	107.389
2	Personaleomkostninger	-58.152	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-140.412	-91.540
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-4.239	15.849
	Finansielle indtægter	0	18.874
3	Finansielle omkostninger	-107.642	-109.163
	<b>Resultat før skat</b>	-111.881	-74.440
	Skat af årets resultat	24.614	20.685
	<b>Årets resultat</b>	-87.267	-53.755
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-87.267	-53.755
		-87.267	-53.755

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Langfristede aktiver</b>		
	<b>Materielle aktiver</b>		
	Grunde og bygninger	3.977.972	4.076.717
	Bil	208.333	0
		<u>4.186.305</u>	<u>4.076.717</u>
	<b>Finansielle aktiver</b>		
	Udskudte skatteaktiver	60.377	43.236
		<u>60.377</u>	<u>43.236</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>4.246.682</u>	<u>4.119.953</u>
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	7.473	390
	Andre tilgodehavender	0	41.112
	Periodeafgrænsningsposter	0	4.983
		<u>7.473</u>	<u>46.485</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>15.461</u>	<u>5.482</u>
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>22.934</u>	<u>51.967</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>4.269.616</u>	<u>4.171.920</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-284.450	-197.183
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-234.450</u>	<u>-147.183</u>
4	<b>Langfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.944.527	2.060.948
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<u>1.944.527</u>	<u>2.060.948</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	116.920	115.873
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.318.757	1.978.470
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	173	173
	Anden gæld	123.689	163.639
		<u>2.559.539</u>	<u>2.258.155</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>2.559.539</u>	<u>2.258.155</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>4.504.066</u>	<u>4.319.103</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>4.269.616</u>	<u>4.171.920</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 6 Sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitaloppgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	-197.183	-147.183
Overført via resultatdisponering	0	-87.267	-87.267
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>-284.450</b>	<b>-234.450</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HHK Ejendom ApS for 2018 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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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 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.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### 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
Bil	3 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****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.	2018	2017		
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	58.152	0		
	<u>58.152</u>	<u>0</u>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>		
kr.	2018	2017		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	43.187	39.482		
Andre finansielle omkostninger	64.455	69.681		
	<u>107.642</u>	<u>109.163</u>		
<b>4 Langfristede forpligtelser</b>				
kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.061.447</u>	<u>116.920</u>	<u>1.944.527</u>	<u>1.476.672</u>
	<u>2.061.447</u>	<u>116.920</u>	<u>1.944.527</u>	<u>1.476.672</u>

### 5 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.

### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant i virksomhedens ejendom. Gælden til realkreditinstitutterne er på 2.089.049 kr. og den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendommen, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 4.046.206 kr.