

**HD Ejendomme Skjern ApS**

**Marupvej 24, 6900 Skjern**

---

**Årsrapport for**

**2018**

---

**CVR-nr. 38 67 11 97**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2019.

---

Kent Damgaard Bojesen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

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

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for HD Ejendomme Skjern ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 22. januar 2019

### **Direktion**

Kent Damgaard Bojesen

Rasmus Vesterby Hansen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i HD Ejendomme Skjern ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for HD Ejendomme Skjern 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 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 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.

Skjern, den 22. januar 2019

### **Martinsen Ringkøbing-Skjern**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 56 05 09

Jacob Hall  
statsautoriseret revisor  
mne34159

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

HD Ejendomme Skjern ApS

Marupvej 24

6900 Skjern

CVR-nr.: 38 67 11 97

Stiftet: 29. maj 2017

Hjemsted: Ringkøbing-Skjern

Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018  
2. regnskabsår

### Direktion

Kent Damgaard Bojesen

Rasmus Vesterby Hansen

### Revisor

Martinsen Ringkøbing-Skjern

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østergade 130

6900 Skjern

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 118.307 kr. mod 50.548 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 19.292 kr. mod -22.112 kr. sidste år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HD Ejendomme Skjern ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og -omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs kurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2018</u>	<u>29/5 - 31/12 2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>118.307</b>	<b>50.548</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.229	-8.815
Andre finansielle indtægter	624	0
Øvrige finansielle omkostninger	-71.969	-70.082
<b>Resultat før skat</b>	<b>24.733</b>	<b>-28.349</b>
1 Skat af årets resultat	-5.441	6.237
<b>Årets resultat</b>	<b>19.292</b>	<b>-22.112</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	19.292	0
Disponeret fra overført resultat	0	-22.112
<b>Disponeret i alt</b>	<b>19.292</b>	<b>-22.112</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2018	2017
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	3.209.295	1.936.039
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.209.295</u>	<u>1.936.039</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.209.295</u></b>	<b><u>1.936.039</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udsudte skatteaktiver	796	6.237
	Tilgodehavender i alt	<u>796</u>	<u>6.237</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	133.770
	Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>133.770</u>
	Likvide beholdninger	473	14.984
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.269</u></b>	<b><u>154.991</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.210.564</u></b>	<b><u>2.091.030</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
3	Overført resultat	-2.820	-22.112
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>47.180</u></b>	<b><u>27.888</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	639.588	686.947
	Deposita	63.400	30.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>702.988</u>	<u>716.947</u>
	Gældsforpligtelser	47.200	47.200
	Gæld til pengeinstitutter	1.856.830	804.062
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.310	0
	Anden gæld	519.056	494.933
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.460.396</u>	<u>1.346.195</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.163.384</u></b>	<b><u>2.063.142</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.210.564</u></b>	<b><u>2.091.030</u></b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	1/1 - 31/12 2018	29/5 - 31/12 2017	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Årets regulering af udskudt skat	5.441	-6.237	
	<b>5.441</b>	<b>-6.237</b>	
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>	
<b>2. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris 1. januar 2018	1.994.854	0	
Tilgang i årets løb	1.245.485	1.944.854	
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>3.240.339</b>	<b>1.944.854</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-8.815	0	
Årets afskrivninger	-22.229	-8.815	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-31.044</b>	<b>-8.815</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>3.209.295</b>	<b>1.936.039</b>	
<b>3. Egenkapital</b>			
	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	-22.112	27.888
Årets overførte overskud eller underskud	0	19.292	19.292
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>-2.820</b>	<b>47.180</b>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 687 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.186 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.520 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.023 t.kr.