

**H4 Ejendomme ApS**

**P.O. Pedersens Vej 14, 8200 Aarhus N**

---

**Årsrapport for**

**22. november 2017 - 31. december 2018**

---

**CVR-nr. 39 12 66 56**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2019.

---

Christian Høgstrup  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 22. november 2017 - 31. december 2018**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 22. november 2017 - 31. december 2018 for H4 Ejendomme 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 22. november 2017 - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 19. juni 2019

### **Direktion**

Christian Høgstrup

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

---

### **Til kapitalejerne i H4 Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for H4 Ejendomme ApS for regnskabsåret 22. november 2017 - 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.

Risskov, den 19. juni 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Torben Laursen  
statsautoriseret revisor  
mne30193

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

H4 Ejendomme ApS  
P.O. Pedersens Vej 14  
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 39 12 66 56  
Stiftet: 22. november 2017  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 22. november 2017 - 31. december 2018  
1. regnskabsår

### Direktion

Christian Høgstrup

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udøve virksomhed med drift af skovbrug.

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

Årets ordinære resultat efter skat udgør -274.809 kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening samt kapitalforhøjelse. Der er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for H4 Ejendomme 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 aflægges i danske kroner. Dette er første regnskabsår.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug 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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	12 %

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	22/11 2017 - 31/12 2018
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>40.929</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-255.969
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-215.040</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-59.769
<b>Resultat før skat</b>	<b>-274.809</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-274.809</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-274.809
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-274.809</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	
Note	<u>31/12 2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	6.328.571
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>21.933</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.350.504</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.350.504</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Andre tilgodehavender	<u>175.340</u>
Tilgodehavender i alt	<u>175.340</u>
Likvide beholdninger	<u>210.170</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>385.510</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.736.014</u></b>

**Balance**

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
3 Virksomhedskapital	50.000
4 Overført resultat	-274.809
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-224.809</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
5 Anden gæld	6.565.928
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.565.928
Anden gæld	394.895
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	394.895
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.960.823</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.736.014</b>
<b>1 Usikkerhed om going concern</b>	
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>7 Eventualposter</b>	

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening samt kapitalforhøjelse. Der er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsafleggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

22/11 2017  
- 31/12 2018

---

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

59.769

---

**59.769**

---

### 3. Virksomhedskapital

Kontant kapitaludvidelse

50.000

---

**50.000**

---

### 4. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud

-274.809

---

**-274.809**

---

### 5. Anden gæld

**6.565.928**

---

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år

6.565.928

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld, 6.566 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 6.329 t.kr.

### 7. Eventualposter

Selskabet er et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 60.