

---

# *HNN Ejendomme ApS*

Fabriksvej 3, 6920 Videbæk

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 41 36 07 12

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 23/2 2022

Ole Graungaard  
Christensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	4
Balance 31. december 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for HNN Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 23. februar 2022

## Direktion

Claus Kamp Henriksen  
Direktør

## Bestyrelse

Niels Jørgen Lodahl  
formand

Claus Kamp Henriksen

Ole Graungaard Christensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i HNN Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HNN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Herning, den 23. februar 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HNN Ejendomme ApS Fabriksvej 3 6920 Videbæk CVR-nr: 41 36 07 12 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 14. maj 2020 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
<b>Bestyrelse</b>	Niels Jørgen Lodahl, formand Claus Kamp Henriksen Ole Graungaard Christensen
<b>Direktion</b>	Claus Kamp Henriksen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank Bredgade 38 6920 Videbæk

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK 12 måneder	DKK 8 måneder
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>397.293</b>	<b>171.770</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-199.909	-56.413
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>197.384</b>	<b>115.357</b>
Finansielle omkostninger	2	-67.935	-96.208
<b>Resultat før skat</b>		<b>129.449</b>	<b>19.149</b>
Skat af årets resultat	3	-72.459	-18.133
<b>Årets resultat</b>		<b>56.990</b>	<b>1.016</b>

## Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	56.990	1.016
	<b>56.990</b>	<b>1.016</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		5.740.928	5.940.837
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>5.740.928</b>	<b>5.940.837</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.740.928</b>	<b>5.940.837</b>
Andre tilgodehavender		0	8.190
Udskudt skatteaktiv		963	899
<b>Tilgodehavender</b>		<b>963</b>	<b>9.089</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>152.436</b>	<b>67.351</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>153.399</b>	<b>76.440</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.894.327</b>	<b>6.017.277</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		2.058.006	1.016
<b>Egenkapital</b>		<b>2.258.006</b>	<b>201.016</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.196.571	3.365.007
Deposita		129.400	125.650
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.325.971</b>	<b>3.490.657</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	168.921	167.820
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.385	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		42.163	2.126.252
Selskabsskat		72.523	19.032
Anden gæld		13.358	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>310.350</b>	<b>2.325.604</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.636.321</b>	<b>5.816.261</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.894.327</b>	<b>6.017.277</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	1.016	201.016
Tilskud fra koncern	0	2.000.000	2.000.000
Årets resultat	0	56.990	56.990
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>2.058.006</b>	<b>2.258.006</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er erhvervelse og udlejning af ejendomme.

2021	2020
DKK	DKK

## 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	71.299
Andre finansielle omkostninger	67.935	24.909
	<u>67.935</u>	<u>96.208</u>

2021	2020
DKK	DKK

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	72.523	19.032
Årets udskudte skat	-64	-899
	<u>72.459</u>	<u>18.133</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	5.997.250
Kostpris 31. december	<u>5.997.250</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	56.413
Årets afskrivninger	199.909
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>256.322</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>5.740.928</u></b>
Afskrives over	<u>30 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.509.985	2.682.894
Mellem 1 og 5 år	686.586	682.113
Langfristet del	3.196.571	3.365.007
Inden for 1 år	168.921	167.820
	<u>3.365.492</u>	<u>3.532.827</u>
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	129.400	125.650
Langfristet del	129.400	125.650
Inden for 1 år	0	0
Øvrige deposita	0	0
Kortfristet del	0	0
	<u>129.400</u>	<u>125.650</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 5.118.012 5.296.254

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 500, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af: 622.916 644.583

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HNN Byggefirma Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskat i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HNN Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterneomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 30 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## Aktuelle skatteforpligtelser og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.