

# **HERNING BOLIGUDLEJNING ApS**

Gl. Landevej 161  
7400 Herning

Årsrapport  
1. maj 2019 - 30. april 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**13/11/2020**

---

**Anette Westermann**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           HERNING BOLIGUDLEJNING ApS  
Gl. Landevej 161  
7400 Herning

e-mailadresse:       aw@hbu.dk

CVR-nr:               15282975

Regnskabsår:       01/05/2019 - 30/04/2020

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomheden investerer i fast ejendom til udlejning. Endvidere fremlejer virksomheden lejede ejendomme.

## Usædvanlige forhold

Der foreligger ikke usædvanlige forhold i den forløbne periode.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet har udviklet sig som forventet.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten for Herning Boligudlejning ApS for 2018/19 er aflagt 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 tidligere år.

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og tab på debitorer.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Restværdi	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år
0%	

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lobbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver 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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

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

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

# Resultatopgørelse 1. maj 2019 - 30. apr. 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Nettoomsætning .....	1	1.144.989	5.182
Eksterne omkostninger .....		-153.104	-175.169
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>991.885</b>	<b>-169.987</b>
Personaleomkostninger .....		-684.789	-714.948
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-11.163	-6.682
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>295.933</b>	<b>-891.617</b>
Andre finansielle indtægter .....		25.333	24.241
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.249	-288
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>320.017</b>	<b>-867.664</b>
Skat af årets resultat .....		242	322
<b>Årets resultat .....</b>		<b>320.259</b>	<b>-867.342</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		320.259	-867.342
<b>I alt .....</b>		<b>320.259</b>	<b>-867.342</b>



# Balance 30. april 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger .....		0	0
Produktionsanlæg og maskiner .....		3.293	4.390
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.293</b>	<b>4.390</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....			0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>			<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.293</b>	<b>4.390</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		52.588	79.046
Andre tilgodehavender .....		2.970.228	2.594.713
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.022.816</b>	<b>2.673.759</b>
Likvide beholdninger .....		83.172	95.887
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.105.988</b>	<b>2.769.646</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.109.281</b>	<b>2.774.036</b>

# Balance 30. april 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		668.053	347.794
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>868.053</b>	<b>547.794</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	3	724	966
Andre hensatte forpligtelser .....			0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>724</b>	<b>966</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		33.077	11.347
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.207.427	2.213.929
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.240.504</b>	<b>2.225.276</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.240.504</b>	<b>2.225.276</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.109.281</b>	<b>2.774.036</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

Lønninger og vederlag har andraget:

Udbetalt løn og pension, netto kr. 681.000

Vederlag til direktion har udgjort kr. 681.000

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	xxx.xxx	62843	xxx.xxx
Tilgang	xxx.xxx	0	xxx.xxx
Afgang	-xxx.xxx	-0	-xxx.xxx
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>62843</b>	<b>xxx.xxx</b>
Opskrivninger primo	xxx.xxx	0	xxx.xxx
Årets opskrivning	xxx.xxx	0	xxx.xxx
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>0</b>	<b>xxx.xxx</b>
Af- og nedskrivning primo	-xxx.xxx	-58454	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-xxx.xxx	-1097	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	xxx.xxx		xxx.xxx
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-xxx.xxx</b>	<b>-59551</b>	<b>-xxx.xxx</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>3292</b>	<b>xxx.xxx</b>

## 3. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Immaterielle anlægsaktiver	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Materielle anlægsaktiver	3292	0	3292
Andre værdipapirer	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Underskudsforeførsel	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>3292</b>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<b>724</b>

#### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1