



Statsautoriseret revisor
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor
Thomas Utke Rask

Registreret revisor
Johnny Svendsen

H.L.K. Bolig ApS

CVR-nr. 18 44 00 32

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/4 2016

Dirigent

Hans Nielsen

Klient nr. 5 448 6

Stoholm Revisionskontor
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestergade 6 · 7850 Stoholm
Tlf. 97 54 16 00 · Fax 97 54 16 37

Kontorhuset Jebjerg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Østergades Butikstorv 1 · 7870 Roslev
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75

Skive afdeling
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Katkjærvej 12B · 7800 Skive
Tlf. 97 58 58 10 · Fax 97 57 46 75



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for H.L.K. Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højslev, den 19. april 2016

Direktion


Hans Nielsen

Bestyrelse


Hans Nielsen


Kurt Nielsen


Brian Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i H.L.K. Bolig ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for H.L.K. Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Stoholm, den 19. april 2016

Dahl, Rask & Partnere

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10422183



Frans T. Dahl

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

H.L.K. Bolig ApS
Søbyvej 35, Søby
7840 Højslev

Telefon: 97 53 56 11

CVR-nr: 18 44 00 32

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Regnskabsår: 21. regnskabsår

Hjemstedskommune: Skive

Bestyrelse

Hans Nielsen
Kurt Nielsen
Brian Nielsen

Direktion

Hans Nielsen
Højslevgårdsvej 20
7840 Højslev

Advokat

ADVOKATHUSET A/S
Resenvej 83
7800 Skive

Revision

Dahl, Rask & Partnere
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Vestergade 6
7850 Stoholm

Bank

Spar Nord
Højslev afdeling
Østerrisvej 2
7840 Højslev

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets udvikling har i det forløbne år udviklet sig tilfredsstillende. Årets resultat udviser et overskud på DKK 48.247 mod et overskud på DKK 57.027 i 2014.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Selskabets ledelse vurderer selskabets fremtidsudsigter som værende stabile.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for H.L.K. Bolig ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen forfalder.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder de direkte og indirekte omkostninger vedrørende årets huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Opskrivninger er sket til dagsværdi baseret på en individuel vurdering af hver enkelt ejendom. Opskrivninger i forhold til kostpris bindes på en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

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

Bygninger	50 år
Installationer	10 år

Aktiver med en anskaffelsessum på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien, dvs. den højeste af aktivets nettosalgspris og kapitalværdi, er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Udskudte skatteforpligtelser

Der indregnes udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Øvrige gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Huslejeindtægter		206.817	233.397
Ejendomsomkostninger		-108.770	-119.438
Andre eksterne omkostninger		-12.898	-10.485
Bruttofortjeneste		85.149	103.474
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-31.734	-20.203
Resultat før finansielle poster		53.415	83.271
Finansielle omkostninger	2	-8.924	-1.572
Resultat før skat		44.491	81.699
Skat af årets resultat	3	3.756	-24.672
Årets resultat		48.247	57.027

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført overskud		48.247	57.027
		48.247	57.027

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Grunde og bygninger		1.790.441	1.818.748
Installationer		10.924	11.252
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.801.365</u>	<u>1.830.000</u>
Anlægsaktiver		<u>1.801.365</u>	<u>1.830.000</u>
Andre tilgodehavender		65.900	71.900
Tilgodehavender		<u>65.900</u>	<u>71.900</u>
Likvide beholdninger		<u>257.666</u>	<u>108.046</u>
Omsætningsaktiver		<u>323.566</u>	<u>179.946</u>
Aktiver		<u>2.124.931</u>	<u>2.009.946</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015	2014
		DKK	DKK
Anpartskapital		636.043	201.000
Reserve for opskrivninger		0	1.071.086
Overført resultat		286.467	482.177
Egenkapital	5	922.510	1.754.263
Hensættelse til udskudt skat		183.587	204.757
Hensatte forpligtelser		183.587	204.757
Realkreditinstitutter		950.499	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	950.499	0
Realkreditinstitutter	6	31.245	0
Selskabsskat		3.567	17.439
Anden gæld		33.523	33.487
Kortfristede gældsforpligtelser		68.335	50.926
Gældsforpligtelser		1.018.834	50.926
Passiver		2.124.931	2.009.946
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	28.307	17.086
Installationer	3.427	3.117
	<u>31.734</u>	<u>20.203</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	8.924	1.572
	<u>8.924</u>	<u>1.572</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	17.413	24.672
Årets udskudte skat	-21.169	0
Årets skat i alt	<u>-3.756</u>	<u>24.672</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Installa- tioner
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	854.349	31.170
Tilgang i årets løb	0	3.099
Kostpris 31. december	<u>854.349</u>	<u>34.269</u>
Årets opskrivninger	1.275.843	0
Opskrivning 31. december	<u>1.275.843</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	311.444	19.918
Årets afskrivninger	28.307	3.427
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>339.751</u>	<u>23.345</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.790.441</u>	<u>10.924</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>10 år</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering 2015 udgør TDKK 2.100.

Værdien af grunde og bygninger, såfremt opskrivninger ikke var foretaget, udgør TDKK 526 pr. 31. december 2015.

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Reserve for opskrivninger	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	201.000	482.177	0	1.071.086	1.754.263
Udvidelse af anpartskapitalen	1.071.086			-1.071.086	0
Køb/annullering af egne kapitalandele	-636.043	-243.957			-880.000
Årets resultat		48.247	0		48.247
Egenkapital 31. december	636.043	286.467	0	0	922.510

Virksomhedskapitalen udgør DKK 636.043 fordelt i anparter á DKK 1,00 og multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

I 2015 forhøjede selskabet selskabskapitalen med DKK 1.071.086. Selskabskapitalen udgjorde herefter DKK 1.272.086.

I 2015 erhvervede selskabet DKK 636.043 af sine egne anparter til kurs 138,36. Disse anparter er i regnskabsåret 2015 annulleret og der besiddes derfor ikke egen anparter. Den nominelle anpartskapital udgør herefter DKK 636.043.

Noter til årsrapporten

6 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>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
Realkreditinstitutter		
Efter 5 år	824.932	0
Mellem 1 og 5 år	<u>125.567</u>	<u>0</u>
Langfristet del	950.499	0
Inden for 1 år	<u>31.245</u>	<u>0</u>
	<u>981.744</u>	<u>0</u>
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 1.801.365 0

8 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Hans Nielsen, Højslevgårdsvej 20, 7840 Højslev