

Dahl, Rask & Partnere



Statsautoriseret revisionsaktieselskab · cvr. nr. 10 42 21 83

Statsautoriseret revisor
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor
Thomas Utke Rask

Registreret revisor
Johnny Svendsen

Registreret revisor
Susanne Skjønnemand

H.L.K. Bolig ApS

CVR-nr. 18 44 00 32

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *31/5* 2019

Dirigent

Hans W. Nielsen

Klient nr. 5 448 6

Stoholm Revisionskontor
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestergade 3 · 7850 Stoholm
Tlf. 97 54 16 00 · Fax 97 54 16 37

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

Skive afdeling
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Katkjærvej 12B · 7800 Skive
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab | |
| Regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for H.L.K. Bolig ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højslev, den 14. maj 2019

Direktion


Hans Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i H.L.K. Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H.L.K. Bolig ApS for perioden 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.

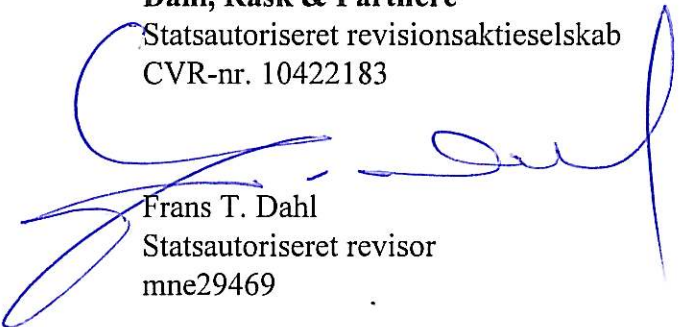
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Stoholm, den 14. maj 2019

Dahl, Rask & Partnere

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 10422183



Frans T. Dahl
Statsautoriseret revisor
mne29469

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: 24. regnskabsår

Hjemstedskommune: Skive

Direktion

Hans Nielsen
Højslevgårdsvej 20
7840 Højslev

Advokat

ADVOKATHUSET A/S
Resenvej 83
7800 Skive

Revisor

Dahl, Rask & Partnere
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Vestergade 3
7850 Stoholm

Bank

Spar Nord
Skive afdeling
Adelgade 8
7800 Skive

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udvikling har i det forløbne år udviklet sig tilfredsstillende. Årets resultat udviser et overskud på DKK 90.548 mod et overskud på DKK 6.171 i 2017.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Den forventede udvikling

Der forventes et positiv driftsresultat i 2019.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for H.L.K. Bolig ApS for 2018 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 |

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Aktiver med en anskaffelsessum på under DKK 13.500 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som lån hos realkreditinstitutter, 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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|----------------|----------------|
| | | DKK | DKK |
| Huslejeindtægter | | 276.462 | 221.082 |
| Ejendomsomkostninger | | -83.679 | -168.127 |
| Andre eksterne omkostninger | | -15.893 | -15.611 |
| Bruttofortjeneste | | 176.890 | 37.344 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1 | -35.101 | -32.670 |
| Resultat før finansielle poster | | 141.789 | 4.674 |
| Finansielle indtægter | 2 | 14.122 | 8.373 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -42.398 | -15.967 |
| Resultat før skat | | 113.513 | -2.920 |
| Skat af årets resultat | 4 | -22.965 | 9.091 |
| Årets resultat | | 90.548 | 6.171 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------|---------------|--------------|
| Overført overskud | 90.548 | 6.171 |
| | 90.548 | 6.171 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Grunde og bygninger | | 1.705.520 | 1.733.827 |
| Installationer | | 29.696 | 11.190 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 1.735.216 | 1.745.017 |
| Anlægsaktiver | | 1.735.216 | 1.745.017 |
| Andre tilgodehavender | | 56.665 | 62.075 |
| Selskabsskat | | 0 | 6.154 |
| Tilgodehavender | | 56.665 | 68.229 |
| Værdipapirer | 6 | 182.365 | 200.729 |
| Likvide beholdninger | | 158.625 | 66.337 |
| Omsætningsaktiver | | 397.655 | 335.295 |
| Aktiver | | 2.132.871 | 2.080.312 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 636.043 | 636.043 |
| Overført resultat | | 384.727 | 294.179 |
| Egenkapital | 7 | 1.020.770 | 930.222 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 148.095 | 156.787 |
| Hensatte forpligtelser | | 148.095 | 156.787 |
| Realkreditinstitutter. | | 852.851 | 885.902 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | 852.851 | 885.902 |
| Realkreditinstitutter | 8 | 33.369 | 33.198 |
| Selskabsskat | | 23.870 | 0 |
| Anden gæld | | 53.916 | 74.203 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 111.155 | 107.401 |
| Gældsforpligtelser | | 964.006 | 993.303 |
| Passiver | | 2.132.871 | 2.080.312 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 9 | | |
| Ejerforhold | 10 | | |

Noter til årsrapporten

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|---------------|---------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | |
| Bygninger | 28.307 | 28.307 |
| Installationer | 6.794 | 4.363 |
| | <u>35.101</u> | <u>32.670</u> |
| | | |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 14.122 | 8.373 |
| | <u>14.122</u> | <u>8.373</u> |
| | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 42.398 | 15.967 |
| | <u>42.398</u> | <u>15.967</u> |
| | | |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 31.658 | 5.852 |
| Årets udskudte skat | -8.693 | -14.943 |
| Årets skat i alt | <u>22.965</u> | <u>-9.091</u> |

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger | Installationer |
|---|---------------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| Kostpris 1. januar | 854.349 | 42.635 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 25.300 |
| Kostpris 31. december | 854.349 | 67.935 |
| Opskrivninger 1. januar | 1.275.843 | 0 |
| Opskrivning 31. december | 1.275.843 | 0 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 396.365 | 31.445 |
| Årets afskrivninger | 28.307 | 6.794 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 424.672 | 38.239 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 1.705.520 | 29.696 |
| Afskrives over | 50 år | 10 år |

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering 2018 udgør TDKK 2.100.

Værdien af grunde og bygninger, såfremt opskrivninger ikke var foretaget, udgør TDKK 475 pr. 31. december 2018.

| | 2018 | 2017 |
|------------------------|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| 6 Værdipapirer | | |
| Investeringsforeninger | 182.365 | 200.729 |
| | 182.365 | 200.729 |

Noter til årsrapporten

7 Egenkapital

| | Anpartskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | Reserve for opskrivinger | I alt |
|---------------------------------|----------------|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 636.043 | 294.179 | 0 | 0 | 930.222 |
| Årets resultat | | 90.548 | 0 | | 90.548 |
| Egenkapital 31. december | 636.043 | 384.727 | 0 | 0 | 1.020.770 |

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.

8 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:

| | 2018 | 2017 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| Realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 718.166 | 750.850 |
| Mellem 1 og 5 år | 134.685 | 135.052 |
| Langfristet del | 852.851 | 885.902 |
| Inden for 1 år | 33.369 | 33.198 |
| | 886.220 | 919.100 |

Noter til årsrapporten

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 1.735.216 | 1.745.017 |
|---|-----------|-----------|

10 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