

Hjallese Ejendomsselskab ApS

Svendborgvej 29, 5260 Odense S

CVR-nr. 20 22 90 39

**Årsrapport for perioden
1. juni 2015 til 31. maj 2016**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 15/05 2017



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj	6
Balance 31. maj	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Hjallese Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den 15. maj 2017

Direktion



Egon Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Hjallese Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hjallese Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

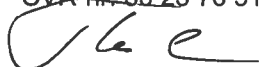
Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Odense, den 15. maj 2017

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR nr. 35 25 76 91



Thomas Clausen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hjallese Ejendomsselskab ApS Svendborgvej 29 5260 Odense S
	CVR-nr.: 20 22 90 39
	Regnskabsperiode: 1. juni - 31. maj
	Hjemsted: Odense Kommune
Direktion	Egon Pedersen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vedtægtsmæssige formål er, at eje og udleje ejerlejligheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 2.604.320, og selskabets balance pr. 31. maj 2016 udviser en egenkapital på kr. 6.788.958.

Årets resultat, der er fundet meget tilfredsstillende, er påvirket af fortjeneste ved salg af en af selskabets ejendomme.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		3.669.440	958
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-47.500	-55
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		3.621.940	903
Resultat før finansielle poster		3.621.940	903
Finansielle indtægter	1	80.070	0
Finansielle omkostninger	2	-390.654	-251
Resultat før skat		3.311.356	652
Skat af årets resultat	3	-707.036	-166
Årets resultat		<u>2.604.320</u>	<u>486</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.604.320	486
		<u>2.604.320</u>	<u>486</u>

Balance 31. maj

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		11.728.376	13.653
Materielle anlægsaktiver	4	<u>11.728.376</u>	<u>13.653</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.728.376</u>	<u>13.653</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.481.635	0
Tilgodehavender		<u>2.481.635</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.481.635</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>14.210.011</u></u>	<u><u>13.653</u></u>

Balance 31. maj

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		6.663.958	4.060
Egenkapital	5	6.788.958	4.185
Gæld til realkreditinstitutter		6.003.991	7.965
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.003.991	7.965
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	355.126	465
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	199
Selskabsskat		707.036	349
Anden gæld		354.900	490
Kortfristede gældsforpligtelser		1.417.062	1.503
Gældsforpligtelser i alt		7.421.053	9.468
Passiver i alt		14.210.011	13.653
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	80.070	0
	<u>80.070</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	12
Andre finansielle omkostninger	390.654	239
	<u>390.654</u>	<u>251</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	707.036	166
	<u>707.036</u>	<u>166</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. juni		13.763.147
Afgang i årets løb		-1.892.271
Kostpris 31. maj		<u>11.870.876</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni		110.000
Årets afskrivninger		47.500
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-15.000
Af- og nedskrivninger 31. maj		<u>142.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj		<u><u>11.728.376</u></u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juni	125.000	4.059.638	4.184.638
Årets resultat	0	2.604.320	2.604.320
Egenkapital 31. maj	125.000	6.663.958	6.788.958

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juni	Gæld 31. maj	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	8.130.198	6.359.117	355.126	4.419.496
	8.130.198	6.359.117	355.126	4.419.496

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nico-Malu Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditinstitut er deponeret følgende:

- Ejerpantebrev TDKK 600 i 6 lejligheder beliggende Nyborgvej, Odense, bogført værdi TDKK 2.346.

Der er stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Pedersen og Dalsgaard A/S' og Lindved Ejendomsselskab ApS' gæld til kreditinstitut. Pr. 31/5 2016 udgjorde gælden TDKK 0.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjallese Ejendomsselskab ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiseret.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift, administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.