

Ejendomsselskabet Hello af 1/1-1999 ApS
Bispevænget 8, 8464 Galten

CVR-nr. 21 78 62 33

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2017.

Anna-Margrethe Ravn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ejendomsselskabet Hello af 1/1-1999 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 21. februar 2017

Direktion

Anna-Margrethe Ravn

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Hello af 1/1-1999 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hello af 1/1-1999 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorerets 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.

Silkeborg, den 21. februar 2017

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Hello af 1/1-1999 ApS Bispevænget 8 8464 Galten
	Telefon: 86 94 70 60
	CVR-nr.: 21 78 62 33
	Stiftet: 1. januar 1999
	Hjemsted: Galten
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anna-Margrethe Ravn
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Danske Bank Åboulevarden 69 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hello af 1/1-1999 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter den nye årsregnskabslov. Implementeringen af den nye årsregnskabslov har ikke givet ændringer i indregning og målinger i årsrapporten.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

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

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

Bygninger - scrapværdi 764.700 kr.

50 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	143.948	69.451
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-116.177	-116.177
Driftsresultat	27.771	-46.726
Andre finansielle indtægter	375.261	97.294
Øvrige finansielle omkostninger	0	-313.802
Resultat før skat	403.032	-263.234
1 Skat af årets resultat	-88.507	57.440
Årets resultat	314.525	-205.794
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	51.700	50.600
Overføres til overført resultat	262.825	0
Disponeret fra overført resultat	0	-256.394
Disponeret i alt	314.525	-205.794

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>4.587.689</u>	<u>4.703.866</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.587.689</u>	<u>4.703.866</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>9.684.609</u>	<u>9.484.215</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.684.609</u>	<u>9.484.215</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.272.298</u>	<u>14.188.081</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>83.529</u>	<u>130.791</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>83.529</u>	<u>130.791</u>
	Likvide beholdninger	<u>371.085</u>	<u>85.640</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>454.614</u>	<u>216.431</u>
	Aktiver i alt	<u>14.726.912</u>	<u>14.404.512</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
4 Overført resultat	13.303.008	13.040.183
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	51.700	50.600
Egenkapital i alt	<u>14.354.708</u>	<u>14.090.783</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	244.650	215.235
Hensatte forpligtelser i alt	<u>244.650</u>	<u>215.235</u>
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	17.841	0
Anden gæld	109.713	98.494
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	127.554	98.494
Gældsforpligtelser i alt	<u>127.554</u>	<u>98.494</u>
Passiver i alt	<u>14.726.912</u>	<u>14.404.512</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	59.092	0
Årets regulering af udskudt skat	29.415	-57.440
	<u>88.507</u>	<u>-57.440</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016		<u>6.573.516</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>6.573.516</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		1.869.650
Årets afskrivninger		<u>116.177</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>1.985.827</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>4.587.689</u>
 Ejendomsvurdering 1. oktober 2016		<u>7.100.000</u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
 4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	13.040.183	13.296.577
Årets overførte overskud eller underskud	<u>262.825</u>	<u>-256.394</u>
	<u>13.303.008</u>	<u>13.040.183</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2016	50.600	0
Udloddet udbytte	-50.600	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>51.700</u>	<u>50.600</u>
	<u>51.700</u>	<u>50.600</u>