

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

**CVR-nr. 21 78 62 33**

**Årsrapport**

**2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. februar 2019.

---

Anna-Margrethe Ravn  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 13. februar 2019

**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 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 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 13. februar 2019

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard  
statsautoriseret revisor  
mne32096

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Anna-Margrethe Ravn
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg
<b>Bankforbindelse</b>	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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Bruttotab

Bruttotab 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 eksklusive 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:

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-138.438</b>	<b>119.282</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-737.689
<b>Driftsresultat</b>	<b>-138.438</b>	<b>-618.407</b>
Andre finansielle indtægter	282.972	358.686
Øvrige finansielle omkostninger	-223.987	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-79.453</b>	<b>-259.721</b>
1 Skat af årets resultat	-506.528	150.864
<b>Årets resultat</b>	<b>-585.981</b>	<b>-108.857</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	10.290.000	52.900
Disponeret fra overført resultat	-10.875.981	-161.757
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-585.981</b>	<b>-108.857</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2018	2017
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2 Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>3.850.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>3.850.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>0</u>	<u>9.953.946</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>9.953.946</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>13.803.946</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavende selskabsskat		<u>185.518</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>185.518</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>13.400.251</u>	<u>536.439</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>13.585.769</u></b>	<b><u>536.439</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>13.585.769</u></b>	<b><u>14.340.385</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
4	Overført resultat	2.265.270	13.141.251
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.290.000	52.900
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>13.555.270</u></b>	<b><u>14.194.151</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Selskabsskat	0	36.692
	Anden gæld	30.499	109.542
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	30.499	146.234
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>30.499</u></b>	<b><u>146.234</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>13.585.769</u></b>	<b><u>14.340.385</u></b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	506.528	93.786
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>-244.650</u>
	<b><u>506.528</u></b>	<b><u>-150.864</u></b>
 <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b><u>Grunde og bygninger</u></b>
Kostpris 1. januar 2018		6.573.516
Afgang		<u>-6.573.516</u>
<b>Kostpris 31. december 2018</b>		<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		2.723.516
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		<u>-2.723.516</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>		<b><u>0</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>		<b><u>0</u></b>
 Ejendomsvurdering 1. oktober 2018		<u>7.100.000</u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>
 <b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	13.141.251	13.303.008
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-10.875.981</u>	<u>-161.757</u>
	<b><u>2.265.270</u></b>	<b><u>13.141.251</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2018	52.900	51.700
Udloddet udbytte	-52.900	-51.700
Udbytte for regnskabsåret	<u>10.290.000</u>	<u>52.900</u>
	<b><u>10.290.000</u></b>	<b><u>52.900</u></b>