

Årsrapport for 2017

HYRDEHØJ ApS
Postgården 1, 2. 4.
3450 Allerød
CVR-nr. 27 13 17 00

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2018

Bent Zachariassen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	5
Balance 31. december 2017	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for HYRDEHØJ 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. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 30. maj 2018

Direktion

Bent Zachariassen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i HYRDEHØJ ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HYRDEHØJ ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København Ø, den 30. maj 2018

Hartzberg+
statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 17 25 09 81

Hans Peter Hartzberg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24818

Selskabsoplysninger

Selskabet	HYRDEHØJ ApS Postgården 1, 2. 4. 3450 Allerød
	Telefon: 29105099
	CVR-nr.: 27 13 17 00
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Stiftet: 30. april 2003
	Hjemsted: Allerød
Direktion	Bent Zachariassen, direktør
Revisor	Hartzberg+ statsautoriseret revisionsvirksomhed Øster Allé 56, 1. 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i lighed med tidligere år af udlejning af Hyrdehøj 4 samt ejendommen Nellerødvej 39.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 376.195, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 566.930.

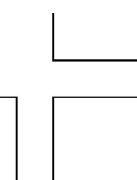
Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		304.194	835.479
Andre driftsindtægter		372.193	0
Andre eksterne omkostninger		-181.147	-404.763
Bruttoresultat		495.240	430.716
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-98.400	-157.837
Resultat før finansielle poster		396.840	272.879
Finansielle indtægter		0	11.374
Finansielle omkostninger	2	-57.204	-55.609
Resultat før skat		339.636	228.644
Skat af årets resultat	3	36.559	-72.952
Årets resultat		376.195	155.692
Foreslået udbytte		0	103.400
Ekstraordinært udbytte		0	101.200
Overført resultat		376.195	-48.908
		376.195	155.692

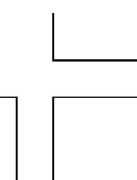


Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	4.906.395
Indretning af lejede lokaler		0	19.812
Materielle anlægsaktiver		0	4.926.207
Deposita		0	66.000
Finansielle anlægsaktiver		0	66.000
Anlægsaktiver i alt		0	4.992.207
Andre tilgodehavender		5.202.750	23.250
Selskabsskat		56.182	0
Periodeafgrænsningsposter		3.942	56.000
Tilgodehavender		5.262.874	79.250
Likvide beholdninger		125.022	120.263
Omsætningsaktiver i alt		5.387.896	199.513
Aktiver i alt		5.387.896	5.191.720

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		441.930	65.735
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	103.400
Egenkapital	5	566.930	294.135
Gæld til realkreditinstitutter		4.118.298	4.329.299
Andre kreditinstitutter		54.500	54.500
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.172.798	4.383.799
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	211.000	215.848
Selskabsskat		0	66.952
Anden gæld		437.168	230.986
Kortfristede gældsforpligtelser		648.168	513.786
Gældsforpligtelser i alt		4.820.966	4.897.585
Passiver i alt		5.387.896	5.191.720
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	98.400	157.837
	98.400	157.837
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	57.204	55.609
	57.204	55.609
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.618	72.952
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-39.177	0
	-36.559	72.952
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Indretning af le-
	ninger	jede lokaler
Kostpris 1. januar 2017	5.142.159	210.960
Afgang i årets løb	-5.142.159	-210.960
Kostpris 31. december 2017	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	235.764	191.148
Årets afskrivninger	78.588	19.812
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-314.352	-210.960
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	0

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	65.735	103.400	294.135
Betalt ordinært udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	376.195	0	376.195
Egenkapital 31. december 2017	125.000	441.930	0	566.930

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.518.147	4.329.298	211.000	3.118.000
Andre kreditinstitutter	81.500	54.500	0	0
	4.599.647	4.383.798	211.000	3.118.000

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.329, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 0.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 350.000 i overstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 350.000 til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HYRDEHØJ ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes efter indgående lejekontrakter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Øvrige bygninger	50	år
Indretning af lejede lokaler	50	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bent Holst Zachariassen

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-877168912619

IP: 89.239.229.48

2018-05-30 21:17:42Z

NEM ID 

Hans Peter Hartzberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Hartzberg+

Serienummer: PID:9208-2002-2-538384305766

IP: 188.176.13.163

2018-05-30 21:20:46Z

NEM ID 

Bent Holst Zachariassen

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-877168912619

IP: 89.239.229.48

2018-05-30 21:23:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: M6JTC-XH747-USEPB-LJPBZ-5ION1-ZPFO5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>