

HYRDEHØJ APS
POSTGÅRDEN 1, 2.4., 3450 ALLERØD
CVR.NR. 27 13 17 00

ÅRSRAPPORT
1. JANUAR 2016 - 31. DECEMBER 2016
14. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2017.

dirigent Bente Rasmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6-8

Resultatopgørelse 9

Balance 10-11

Noter 12-13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 30. maj 2017

Direktion

direktør Bente Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til den daglige ledelse i Hyrdehøj ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hyrdehøj ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 30. maj 2017
GBH REVISION & RÅDGIVNING
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 17 61 04 30

Per Bering
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hyrdehøj ApS Postgården 1, 2.4. 3450 Allerød CVR. nr.: 27 13 17 00 Stiftelsesdato: 30. april 2003 Hjemsteds kommune: Allerød Regnskabsperiodens startdato: 1. januar 2016 Regnskabsperiodens slutdato: 31. december 2016 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. januar 2015 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 31. december 2015
Direktion	Direktør Bente Rasmussen
Revisor	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
Pengeinstitut	Nordea

LEDELSESBERETNING FOR 2016

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer, at resultatet for regnskabsåret 2016 har været tilfredsstillende. Ledelsen forventer ligeledes et tilfredsstillende resultat for næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt væsentlige forhold, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, som den fremgår af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hyrdehøj ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Gæld til realkreditinstitutter medtages i balancen til amortiseret kostpris tidligere blev gæld til realkreditinstitutter medtaget i balancen til kursværdi.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis, idet ændringen alene vedrører realkreditgæld.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2016:

Årets resultat før skat forøges med kr. 21.036.

Årets skat af praksisændringen udgør kr. 0.

Årets resultat efter skat forøges med kr. 21.036

Balancesummen reduceres med kr. 21.036

Egenkapitalen forøges med kr. 21.036, der vedrører ændring af gæld til realkreditinstitutter.

Ændring af regnskabspraksis har ingen effekt for hverken årets resultat efter skat for 2015 eller egenkapitalen pr. 31. december 2015.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

De væsentligste indregnings- og målingsprincipper er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes efter indgåede lejekontrakter.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

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 m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat og eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Indretning i lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Indretning i lejede lokaler afskrives over 5 år.

Grunde og bygninger 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.

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

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

Grunde og bygninger (restværdi kr. 1.212.717)

50 år

Aktiver med en kostpris på kr. 12.900 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, med fradrag af skattemæssige underskud.

Ved negativ udskudt skat vil den udskudte skat blive aktiveret, såfremt det vurderes, at selskabet i de kommende år vil kunne udnytte den negative udskudte skat.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Proritetsgæld 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 låneoptagelsestidspunktet 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.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2016

<u>Noter</u>		2015 <u>Kr. 1.000</u>
	Nettoomsætning	835.476 589
	Andre eksterne omkostninger	<u>-404.760</u> <u>-425</u>
	BRUTTORESULTAT	430.716 164
	Afskrivninger	<u>-157.837</u> <u>-121</u>
	DRIFTSRESULTAT	272.879 43
	Andre finansielle indtægter	11.374 0
	Finansielle omkostninger	<u>-55.609</u> <u>-65</u>
	RESULTAT FØR SKAT	228.644 -22
1	Skat af årets resultat	<u>-72.952</u> <u>-13</u>
	ÅRETS RESULTAT	155.692 -35
	Forslag til resultatdisponering	
	Ekstraordinært udbytte, 9. juni 2016	101.200 0
	Udbytte for regnskabsåret	103.400 0
	Overført resultat	<u>-48.908</u> <u>-35</u>
	RESULTATDISPONERING I ALT	155.692 -35

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

A K T I V E R

<u>Noter</u>		31.12.2015 <u>Kr. 1.000</u>
Grunde og bygninger	4.906.395	4.985
Indretning i lejede lokaler	19.812	99
Materielle anlægsaktiver	<u>4.926.207</u>	<u>5.084</u>
Depositum	66.000	66
Finansielle anlægsaktiver	<u>66.000</u>	<u>66</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>4.992.207</u>	<u>5.150</u>
Andre tilgodehavender	79.250	59
Tilgodehavender	<u>79.250</u>	<u>59</u>
Likvide beholdninger	<u>120.263</u>	<u>100</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>199.513</u>	<u>159</u>
AKTIVER	<u>5.191.720</u>	<u>5.309</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

P A S S I V E R

<u>Noter</u>		<u>31.12.2015</u> <u>Kr. 1.000</u>
	Virksomhedskapital	125.000 125
	Foreslået udbytte	103.400 0
	Overført resultat	<u>65.734 115</u>
2	EGENKAPITAL	<u>294.134 240</u>
	Udskudt skat	<u>0 0</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>0 0</u>
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	4.329.299 4.530
	Lejedesposita, langfristet	<u>54.500 81</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>4.383.799 4.611</u>
	Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	188.848 188
	Lejedesposita, kortfristet	27.000 0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0 1
	Selskabsskat, kortfristet	66.952 1
	Anden gæld	<u>230.987 268</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>513.787 458</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>4.897.586 5.069</u>
	PASSIVER	<u>5.191.720 5.309</u>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4	Nærtstående parter	
5	Ejerforhold	

NOTER

	2015	
	<u>Kr. 1.000</u>	
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	72.952	13
Udskudt skat 1.1.2016	0	0
Udskudt skat 31.12.2016	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>72.952</u>	<u>13</u>

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Udbytte	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1.1.2016	125.000	0	114.642	239.642
Ekstraordinært udbytte	0	101.200	0	101.200
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	-101.200	0	-101.200
Overført af årets resultat	0	0	-48.908	-48.908
Forslag til udbytte	0	103.400	0	103.400
Egenkapital 31.12.2016	<u>125.000</u>	<u>103.400</u>	<u>65.734</u>	<u>294.134</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret kr. 125.000 de seneste 5 år

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 4.518.147 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 4.906.395. Herudover er der afgivet ejerpantebrev stort nom. Kr. 350.000 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

NOTER

4 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Direktør Bente Rasmussen, Postgården 1, 2.4. , 3450 Allerød, der er hovedanpartshaver.

5 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Bente og Poul Rasmussen

Postgarden 1, 2.4.

3450 Allerød