

---

# ***Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS***

Carl Nielsens Kvarter 14, 5000 Odense C

## **Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 27 37 23 33

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2018

Thomas Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. maj 2018

## Direktion

Jens Pilholm

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Odense, den 31. maj 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Line Hedam  
statsautoriseret revisor  
mne27768

Mette Holy Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne34359

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS Carl Nielsens Kvarter 14 5000 Odense C  Telefon: 63125100  CVR-nr.: 27 37 23 33 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Odense
<b>Direktion</b>	Jens Pilholm
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rytterkasernen 21 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Arbejdernes Landsbank

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.413</b>	<b>1.388</b>
Finansielle indtægter	2	347	978
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.066</b>	<b>2.366</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.066</b>	<b>2.366</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-1.066	2.366
		<b>-1.066</b>	<b>2.366</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Beboerinskud og deposita		500.000	500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	32.456
Andre tilgodehavender		30.601	95.054
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.601</b>	<b>127.510</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.100.849</b>	<b>2.050.707</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.131.450</b>	<b>2.178.217</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.631.450</b>	<b>2.678.217</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-2.056	-990
<b>Egenkapital</b>		<b>122.944</b>	<b>124.010</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		300	0
Anden gæld		603.839	667.393
Periodeafgrænsningsposter		1.904.367	1.886.814
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.508.506</b>	<b>2.554.207</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.508.506</b>	<b>2.554.207</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.631.450</b>	<b>2.678.217</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Nærtstående parter	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-990	124.010
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.066</u>	<u>-1.066</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>-2.056</u></b>	<b><u>122.944</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervslejemål, herunder udlejning af erhvervslokaler i Egeparken, Vollsmose og øvrige afdelinger under Civica i henhold til særskilt tilladelse hertil fra Erhvervs- og Boligstyrelsen. Selskabets indkomst kan udelukkende anvendes til fremme af alment boligbyggeri eller lignende af Erhvervs- og Økonomiministeriet godkendt formål.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>347</u>	<u>978</u>
	<b>347</b>	<b>978</b>
<b>3 Finansielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Beboerindskud og deposita DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>500.000</u>
Kostpris 31. december		<u>500.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>500.000</u></b>

## 4 Nærtstående parter

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Civica, Carl Nielsens Kvarter 14, 5000 Odense C, CVR-nr. 35585885.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægt fra erhvervslejemål.

### Huslejudgift

Huslejudgift omfatter huslejudgift fra erhvervslejemål.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter beboerindskud.

## **Noter til årsregnskabet**

### **5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.