

# **HALSVEJ 235 ApS**

Nøddevej 56  
9310 Vodskov

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/05/2018**

---

**Richard Hyldgaard Hansen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

HALSVEJ 235 ApS

Nøddevej 56

9310 Vodskov

CVR-nr: 27607721

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**

ATTIRI STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Vandmanden 10

9200 Aalborg SV

DK Danmark

CVR-nr: 33357966

P-enhed: 1016482362

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Halsvej 235 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14/05/2018

## Direktion

Jørgen Hyldgaard Hansen

Amartuvshin Batsuuri

Richard Hyldgaard Hansen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HALSVEJ 235 ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HALSVEJ 235 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. 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 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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 årsregnskabet". 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. 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 skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Aalborg, 14/05/2018

Jesper Ovesen , mne28659  
statsautoriseret revisor  
ATTIRI STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 33357966

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Halsvej 235 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 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.

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.

## Resultatopgørelse

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 sammendrages en del af resultatopgørelsens poster i bruttofortjeneste. Ledelsen anser betingelserne herfor opfyldt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med ydelseernes levering, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som henføres til den periode de vedrører.

Andre eksterne udgifter omfatter omkostninger til ejendomsdrift 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 a'contoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

ikke på grunde.

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

Afskrivningsperioden for bygninger er skønsmæssigt fastsat til 50 år med en skønnet restværdi svarende til den offentlige ejendomsvurdering.

Aktiver med en kostpris på under kr. 25.000 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Skyldig skat 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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Finansiel og anden gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>645.283</b>	<b>1.088.268</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-94.683	-94.683
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>550.600</b>	<b>993.585</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-350.589	-395.557
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>200.011</b>	<b>598.028</b>
Skat af årets resultat .....		-108.661	-132.372
<b>Årets resultat</b> .....		<b>91.350</b>	<b>465.656</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		91.350	465.656
<b>I alt</b> .....		<b>91.350</b>	<b>465.656</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		17.876.218	17.970.901
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>17.876.218</b>	<b>17.970.901</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>17.876.218</b>	<b>17.970.901</b>
Andre tilgodehavender .....		1.710.260	614.260
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.710.260</b>	<b>614.260</b>
Likvide beholdninger .....		70.771	203.706
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.781.031</b>	<b>817.966</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>19.657.249</b>	<b>18.788.867</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		3.000.000	3.000.000
Overført resultat .....		2.122.948	2.031.598
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.122.948</b>	<b>5.031.598</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		223.179	197.663
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>223.179</b>	<b>197.663</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		13.250.067	12.676.013
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>13.250.067</b>	<b>12.676.013</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		453.872	384.197
Skyldig selskabsskat .....		37.159	22.372
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		570.024	477.024
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.061.055</b>	<b>883.593</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.311.122</b>	<b>13.559.606</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>19.657.249</b>	<b>18.788.867</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Ud af selskabets samlede realkreditgæld forfalder tkr. 11.422 efter 5 år.

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret været udlejning af fast ejendom.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 13.704, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 17.876.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.100 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve for t.kr. 3.100 er ubelånte.