

Årsrapport for 2016

01.01.16 - 31.12.16

Hasseløvej 48 ApS

Kreibergsgade 12
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 27929397

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2017.

Dirigent: _____
Jens Kjelgaard Mortensen

LOU REVISION
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
TOLDBODGADE 11
DK-4800 NYKØBING F.
T: 5485 1133 · F: 5485 3702
CVR NR. 31579309
LOUREVISION.DK

MEMLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hasseløvej 48 ApS for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 9. maj 2017.

Direktion

Jens Mortensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i Hasseløvej 48 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hasseløvej 48 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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.

Nykøbing F., den 9. maj 2017

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR 31579309

Peter Kamper
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Selskabet

Hasseløvej 48 ApS
Kreibergsgade 12
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 27929397
Hjemstedskommune: Guldborgsund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jens Mortensen

Revisor

Lou Revision
registreret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Lollands Bank
Langgade 21
4800 Nykøbing F

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom samt håndværksvirksomhed.



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom samt håndværksvirksomhed.

Udviklingen i økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Usikkerheder

Ejendommen er værdiansat efter de principper, som er beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Der findes for tiden ikke noget velfungerende marked for prisfastsættelse af selskabets udlejningsejendom. Ejendommen er ikke planlagt afhændet i et forceret marked, som er kendetegnet for den nuværende markedssituation. Ved et kontrolleret salg er det ledelsens vurdering, at der som minimum kan opnås en salgspris svarende til bogførte værdier.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hasseløvej 48 ApS for 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslor 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes med de beløb som vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer forbrugt ved udførelsen af periodens arbejde.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år	(Scrapværdi kr. 1.500.000)
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		-45.316	350
Personaleomkostninger	1	207.521	64
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	2	32.500	27
Ordinært resultat før finansielle poster		-285.336	259
Andre finansielle indtægter		156	0
Andre finansielle omkostninger	3	33.137	37
Resultat før skat		-318.317	223
Årets resultat		-318.317	223
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-1.877.911	-2.101
Årets resultat		-318.317	223
Til disposition		-2.196.229	-1.878
Overført til næste år		-2.196.229	-1.878
Disponeret i alt		-2.196.229	-1.878



Balance 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	tkr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.454.378	2.481
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		53.910	0
Materielle anlægsaktiver i alt		2.508.288	2.481
Anlægsaktiver i alt		2.508.288	2.481
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		32.206	49
Andre tilgodehavender		49.244	0
Tilgodehavender i alt		81.451	49
Likvide beholdninger		5.281	310
Omsætningsaktiver i alt		86.731	359
Aktiver i alt		2.595.019	2.840

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Passiver			
Selskabskapital		250.000	250
Overkurs ved emission		2.640.000	2.640
Overført resultat		-2.196.229	-1.878
Egenkapital i alt	4	693.771	1.012
Gæld til realkreditinstitutter		1.602.307	1.602
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.602.307	1.602
Leverandører af varer og tjenesteydelser		173.649	82
Anden gæld		125.293	144
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		298.941	226
Gældsforpligtelser i alt		1.901.248	1.828
Passiver i alt		2.595.019	2.840
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualposter m.v.	8		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2016	2015
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	182.313	59
	Andre udgifter til social sikring	25.207	5
	Personaleomkostninger i alt	207.521	64

2	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	2016	2015
		kr.	tkr.
	Bygninger	26.510	27
	Andre anlæg, driftsmat. og inv	5.990	0
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver i alt	32.500	27

3	Andre finansielle omkostninger	2016	2015
		kr.	tkr.
	Renter af bankgæld	8.792	10
	Renter af prioritetsgæld	23.692	23
	Renter kreditorer	0	3
	Ej fradragsberettigede renter	653	1
	Andre finansielle omkostninger i alt	33.137	37

4	Egenkapital	Selskabs-	Overkurs ved	Overført	I alt
		kapital	emission	resultat	
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	250.000	2.640.000	-1.877.911	1.012.089
	Årets resultat	0	0	-318.317	-318.317
	Saldo ultimo	250.000	2.640.000	-2.196.229	693.771

5 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.418.054

6 Usikkerhed ved indregning og måling

Usikkerhed i forbindelse med indregning og måling af selskabets ejendom på DKK 2.454.378, er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil der henvises.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Total Kredit er der deponeret ejerpandebrev nom. DKK 1.709.000 i ejendommen, der i regnskabet er indregnet til DKK 2.454.378.

Til sikkerhed for mellemværende med Lollandsbank er der deponeret ejerpandebrev nom. DKK 2.200.000 i ejendommen, der i regnskabet er indregnet til DKK 2.454.378.

8 Eventualposter m.v.

Ingen.

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.”

Jens Kjelgaard Mortensen

Direktør

På vegne af: Hasseløvej 48 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-215888907385

IP: 188.179.171.202

2017-05-12 08:50:42Z

NEM ID 

Peter Kamper

Registreret revisor

På vegne af: LOU REVISION REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:31579309-RID:1216389791082

IP: 185.45.48.59

2017-05-12 09:25:55Z

NEM ID 

Jens Kjelgaard Mortensen

Dirigent

På vegne af: Hasseløvej 48 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-215888907385

IP: 188.179.171.202

2017-05-12 14:16:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6CVDV-3EPCD-AXFH6-G1HTF-BE1UO-HKAXW

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>