

HOULBJERG UDLEJNINGSEJENDOMME APS


Højvangsvej 2, 8870 Langå

ÅRSRAPPORT

2015/2016

12. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 6/2 2017



Lotte Bloch Andersen

Direktør

CVR-NR. 28 12 10 59

OPSTILLET UDEN REVISION ELLER GENNEMGANG (REVIEW)

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE:

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har aflagt årsrapport for 2015/2016 for Houlbjerg Udlejningsejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

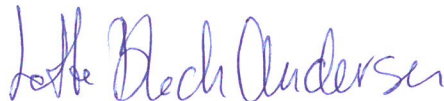
Ledelsesberetningen giver efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Ledelsen anser betingelserne for at kunne undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato og indstilles til godkendelse på generalforsamlingen.

Langå, den 23. januar 2017

I direktionen:



LOTTE BLOCH ANDERSEN

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Houlbjerg Udlejningsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Houlbjerg Udlejningsejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 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.

Kjellerup, den 23. januar 2017
CENTER-REVISION, KJELLERUP
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 61 80 38


KIRSTEN MØLLER
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Houlbjerg Udlejningsejendomme ApS Højvangsvej 2 8870 Langå Telefon 21 12 42 44 E-mail: Lottebloch@mail.dk CVR-nr. 28 12 10 59 Regnskabsår 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Lotte Bloch Andersen
Kapitalejer	Lotte Bloch Andersen Højvangsvej 2, 8870 Langå besidder mindst 5% af selskabs- kapitalen eller stemmeretten
Dattervirksomhed	Favrskov Tømrer- og Murerforretning ApS Højvangsvej 2, 8870 Langå Ejerandel 100%
Revision	Center-Revision, Kjellerup Registreret revisionsaktieselskab Torvet 12 8620 Kjellerup Kontaktperson: Registreret revisor Kirsten Møller CVR-nr. 29 61 80 38
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Tronholmen 1 8960 Randers SØ

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme, driftsmidler og lignende.

Udviklingen i regnskabsåret 2015/2016

Årets resultat udgør kr. 86.210, hvilket anses for værende tilfredsstillende.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2015/2016

Intet at bemærke.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er for 2015/2016 omfattet af Årsregnskabsloven. Selskabet er for 2015/2016 omfattet af lovens regler for regnskabsklasse B. Desuden er tilvalgte områder for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste/tab.

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjenesten/bruttotabet består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer, hvilket omfatter lejeindtægter fra erhvervslejemål samt beboelseslejligheder, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, ejendom, 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v..

Skat af årets resultat

Årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med koncernforbundne selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

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

Bygninger.....	25 år
Scrapværdi.....	kr. 2.915.938
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år
Scrapværdi.....	kr. 0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance og tab.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncern-interne avancer og tab.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til kr. 0.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendte undtagelsesbestemmelser:

Modervirksomheden har undladt at udarbejde koncernregnskab, i henhold til Årsregnskabslovens § 110.

RESULTATOPGØRELSE
for tiden 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Note	2015/2016	2014/2015
BRUTTOFORTJENESTE.....	240.172	206.229
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver.....	-38.694	-104.564
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT.....	201.478	101.665
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	-4.880	16.170
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	500	438
Øvrige finansielle omkostninger.....	-85.150	-84.634
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT.....	111.948	33.639
1 Skat af årets resultat.....	-25.738	-8.217
ÅRETS RESULTAT.....	86.210	25.422
RESULTATDISPONERING:		
Der anvendes således:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen.....	0	0
Øvrige reserver.....	-774	12.064
Overført resultat.....	86.984	13.358
Resultatdisponering i alt	86.210	25.422

BALANCE
pr. 30. september 2016

AKTIVER

Note	2015/2016	2014/2015
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger.....	3.120.617	3.129.921
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	29.390
Materielle anlægsaktiver i alt	3.120.617	3.159.311
Finansielle anlægsaktiver:		
2 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed.....	0	4.106
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	4.106
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	3.120.617	3.163.417
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....	10.601	12.091
Udskudt skatteaktiv.....	50.700	57.100
Periodeafgrænsningsposter.....	4.588	0
Tilgodehavender i alt	65.889	69.191
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	65.889	69.191
AKTIVER I ALT.....	3.186.506	3.232.608

BALANCE
pr. 30. september 2016

PASSIVER

Note	2015/2016	2014/2015
EGENKAPITAL:		
3 Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	173.563	86.579
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen.....	0	0
4 EGENKAPITAL I ALT.....	298.563	211.579
GÆLD:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.497.880	2.650.974
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	2.497.880	2.650.974
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Kortfristet del af langfristet gæld.....	152.338	149.336
Kreditinstitutter i øvrigt.....	137.168	112.266
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.292	27.407
Selskabsskat.....	7.326	0
Skyldig selskabsskat, tilknyttede virksomheder.....	12.012	7.770
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	36.953	43.849
Anden gæld.....	4.574	6.027
Deposita.....	26.400	23.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	390.063	370.055
GÆLD I ALT.....	2.887.943	3.021.029
PASSIVER I ALT.....	3.186.506	3.232.608
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		

NOTER

Note	2015/2016	2014/2015
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	19.338	7.770
Regulering udskudt skat.....	6.400	447
I alt.....	25.738	8.217
2 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed		
Navn: Favrskov Tømrer- og Murerforretning ApS		
Hjemsted: Randers Kommune		
Ejerandel: 100%		
Andel af resultat: Kr. -4.880.		
Andel af egenkapital: Kr. -774.		
Regnskabsmæssig værdi: Kr. 0.		
3 Virksomhedskapital		
Selskabskapital, 25 stk. á kr. 5.000.....	125.000	125.000
I alt.....	125.000	125.000

Note

4 Egenkapital

	Virksom- hedskapital	Overført overskud	Udbytte	I alt
Egenkapital primo.....	125.000	86.579	0	211.579
Forslag til årets resultatdisponering.....		86.984	0	86.984
Udbetalt udbytte			0	0
Egenkapital ultimo.....	125.000	173.563	0	298.563

5 Gæld

Af gælden forfalder kr. 1.879.376 efter 5 år.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 3.300.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 3.120.617.

	Bogført værdi af pantsatte aktiver	Nominel beløb af pantet
For engagement med pengeinstitut er angivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom.....	929.725	250.000

7 Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet sædvanlig garanti på leverede varer.

Selskabet hæfter solidarisk med datterselskab Favrskov Tømrer- og Murerforretning ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for eventuel fællesregistrering af moms.