

# Ejendommen Hellasvej 8, Klarup ApS

Hellasvej 8, 9270 Klarup

CVR-nr. 28 12 59 09

## Årsrapport

**1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. oktober 2018.

---

**Carlo Pedersen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Ejendommen Hellasvej 8, Klarup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klarup, den 29. oktober 2018

### Direktion

Steen Petri Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Ejendommen Hellasvej 8, Klarup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Hellasvej 8, Klarup ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 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.

Aarhus, den 29. oktober 2018

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Kai Ambrosius

statsautoriseret revisor  
mne11696

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Hellasvej 8, Klarup ApS Hellasvej 8 9270 Klarup
	CVR-nr.: 28 12 59 09
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Steen Petri Petersen
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg af fast ejendom, finansiering og lignende aktiviteter forbunden hermed.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabet

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 241.859 kr. mod 242.453 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 126.719 kr. mod 123.840 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>241.859</b>	<b>242.453</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.601	-40.601
<b>Driftsresultat</b>	<b>201.258</b>	<b>201.852</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-27.481	-31.746
<b>Resultat før skat</b>	<b>173.777</b>	<b>170.106</b>
Skat af årets resultat	-47.058	-46.266
<b>Årets resultat</b>	<b>126.719</b>	<b>123.840</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Overføres til overført resultat	20.919	20.440
<b>Disponeret i alt</b>	<b>126.719</b>	<b>123.840</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>985.617</u>	<u>1.026.218</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>985.617</u>	<u>1.026.218</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>985.617</u></b>	<b><u>1.026.218</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>216.800</u>	<u>190.383</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>216.800</u></b>	<b><u>190.383</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.202.417</u></b>	<b><u>1.216.601</u></b>



## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	414.058	393.139
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>644.858</u></b>	<b><u>621.539</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	340.367	379.509
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>340.367</u>	<u>379.509</u>
	Gældsforpligtelser	39.142	37.424
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.250	13.250
	Selskabsskat	56.427	60.664
	Anden gæld	108.373	104.215
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>217.192</u>	<u>215.553</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>557.559</u></b>	<b><u>595.062</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.202.417</u></b>	<b><u>1.216.601</u></b>
<b>7</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, realkredit	27.481	31.746
	<b>27.481</b>	<b>31.746</b>
	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2017	1.310.425	1.310.425
<b>Kostpris 30. september 2018</b>	<b>1.310.425</b>	<b>1.310.425</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	-284.207	-243.606
Årets afskrivninger	-40.601	-40.601
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2018</b>	<b>-324.808</b>	<b>-284.207</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b>	<b>985.617</b>	<b>1.026.218</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2017	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2017	393.139	372.699
Årets overførte overskud eller underskud	20.919	20.440
	<b>414.058</b>	<b>393.139</b>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. oktober 2017	103.400	101.200
Udloddet udbytte	-103.400	-101.200
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
	<b>105.800</b>	<b>103.400</b>

## Noter

---

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	379.509	416.933
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-39.142</u>	<u>-37.424</u>
	<b><u>340.367</u></b>	<b><u>379.509</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>166.333</u>	<u>214.108</u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 380 t.kr. givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 986 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendommen Hellasvej 8, Klarup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt reparaitions- og vedligeholdelsesomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat indregnes ikke i balancen.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.