

Ejendommen Hellaesvej 8, Klarup ApS

Hellaesvej 8, 9270 Klarup

CVR-nr. 28 12 59 09

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2017.

Steen Petri Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klarup, den 3. november 2017

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 2016 - 30. september 2017 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 3. november 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Kai Ambrosius
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Hellasvej 8, Klarup ApS Hellasvej 8 9270 Klarup
	CVR-nr.: 28 12 59 09
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Steen Petri Petersen
Revisor	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 ingen usikkerheder vedrørende indregning og måling i regnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 242.453 mod 243.089 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 123.840 mod 124.270 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.

Resultatoppgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	242.453	243.089
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.601	-40.601
Driftsresultat	201.852	202.488
Andre finansielle indtægter	0	116
1 Øvrige finansielle omkostninger	-31.746	-31.936
Resultat før skat	170.106	170.668
Skat af årets resultat	-46.266	-46.398
Årets resultat	123.840	124.270
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Overføres til overført resultat	20.440	23.070
Disponeret i alt	123.840	124.270

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>1.026.218</u>	<u>1.066.819</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.026.218</u>	<u>1.066.819</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.026.218</u>	<u>1.066.819</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>190.383</u>	<u>129.745</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>190.383</u>	<u>129.745</u>
	Aktiver i alt	<u>1.216.601</u>	<u>1.196.564</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	393.139	372.699
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
	Egenkapital i alt	<u>621.539</u>	<u>598.899</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	<u>379.509</u>	<u>416.932</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>379.509</u>	<u>416.932</u>
	Gældsforpligtelser	37.424	35.780
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.250	13.250
	Selskabsskat	60.664	33.743
	Anden gæld	<u>104.215</u>	<u>97.960</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>215.553</u>	<u>180.733</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>595.062</u>	<u>597.665</u>
	Passiver i alt	<u>1.216.601</u>	<u>1.196.564</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, realkredit	31.746	31.936
	31.746	31.936
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2016	1.310.425	1.310.425
Kostpris 30. september 2017	1.310.425	1.310.425
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	-243.606	-203.005
Årets afskrivninger	-40.601	-40.601
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	-284.207	-243.606
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	1.026.218	1.066.819
	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2016	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2016	372.699	349.629
Årets overførte overskud eller underskud	20.440	23.070
	393.139	372.699
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2016	101.200	99.800
Udloddet udbytte	-101.200	-99.800
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
	103.400	101.200

Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	416.933	452.712
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-37.424</u>	<u>-35.780</u>
	<u>379.509</u>	<u>416.932</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>214.108</u>	<u>260.019</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 730 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 1.026 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. oktober implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der er foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis ved brug af overgangsbekendtgørelsen på følgende områder:

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev disse finansielle forpligtelser målt til dagsværdi. Ændringen er foretaget i overensstemmelse med § 1 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015. Ved den foretagne ændring af anvendt regnskabspraksis er seneste indregnede dagsværdi for finansielle forpligtelser vedrørende investerings-ejendomme anvendt som kostpris. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 samtidig.

Udskudt skatteaktiv 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.

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