

Ejendommen Hellasvej 8, Klarup ApS

Hellasvej 8, 9270 Klarup

CVR-nr. 28 12 59 09

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2016.

Carlo Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klarup, den 18. november 2016

Direktion

Steen Petri Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendommen Hellasvej 8, Klarup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Hellasvej 8, Klarup ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 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 Ethiske 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 18. november 2016

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

Hovedaktivitet

Selskabets formål er 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 eller måling i regnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 243.089 mod 245.081 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 124.270 mod 84.386 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2015/16 faldet med 19.182, nemlig fra 148.927 til 129.745

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Hellasvej 8, Klarup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 reparations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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 på 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.

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

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

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).

Anvendt regnskabspraksis

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 balance.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	243.089	245.081
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.601	-40.601
Driftsresultat	202.488	204.480
Andre finansielle indtægter	116	165
1 Andre finansielle omkostninger	-31.936	-35.250
Resultat før skat	170.668	169.395
2 Skat af årets resultat	-46.398	-85.009
Årets resultat	124.270	84.386
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overføres til overført resultat	23.070	0
Disponeret fra overført resultat	0	-15.414
Disponeret i alt	124.270	84.386

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>1.066.819</u>	<u>1.107.420</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.066.819</u>	<u>1.107.420</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.066.819</u>	<u>1.107.420</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>129.745</u>	<u>148.927</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>129.745</u>	<u>148.927</u>
	Aktiver i alt	<u>1.196.564</u>	<u>1.256.347</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	372.699	349.628
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
	Egenkapital i alt	<u>598.899</u>	<u>574.428</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	<u>416.932</u>	<u>452.567</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>416.932</u>	<u>452.567</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	35.780	34.353
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.250	11.250
	Selskabsskat	33.743	40.280
	Anden gæld	<u>97.960</u>	<u>143.469</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>180.733</u>	<u>229.352</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>597.665</u>	<u>681.919</u>
	Passiver i alt	<u>1.196.564</u>	<u>1.256.347</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	31.936	35.250
	<u>31.936</u>	<u>35.250</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	46.398	49.280
Regulering af tidligere års skat	0	35.729
	<u>46.398</u>	<u>85.009</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2015		1.310.425
Kostpris 30. september 2016		<u>1.310.425</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		203.005
Årets afskrivninger		40.601
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		<u>243.606</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>1.066.819</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	349.629	365.042
Årets overførte overskud eller underskud	23.070	-15.414
	<u>372.699</u>	<u>349.628</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2015	99.800	98.400
Udloddet udbytte	-99.800	-98.400
Udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>99.800</u>
	<u>101.200</u>	<u>99.800</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	452.712	486.920
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-35.780</u>	<u>-34.353</u>
	<u>416.932</u>	<u>452.567</u>
8. 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 2016 udgør 1.107 t.kr.		
Til sikkerhed for mellemværende til pengeinstitut er afgivet ejerpantebrev på 500 t.kr. i fast ejendom.		
9. Eventualposter		
Selskabet har ingen eventualposter.		