

HRJ Ejendomme Kibæk ApS

Årsrapport 2017

CVR: 28863292

01.01.2017 – 31.12.2017

NR. BREDGADE 6, 6933 KIBÆK

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 28. maj 2018

Dirigent: Hasse Rahbek Jensen



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

HRJ Ejendomme Kibæk ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 28. maj 2018

DIREKTION

Hasse Rahbek Jensen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i HRJ Ejendomme Kibæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Herning, den 28. maj 2018

SAGRO I/S

CVR nr. 27428843

Niels Juhl Kristensen

Registreret Revisor

MNE nr. mne7365

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

HRJ Ejendomme Kibæk ApS
Brogade 4
6933 Kibæk

CVR-nr.: 28863292
Stiftet: 29. juni 2005
Hjemsted: 6933 Kibæk

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

DIREKTION

Hasse Rahbek Jensen

REVISOR

SAGRO I/S
Birk Centerpark 24
7400 Herning

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er i lighed med tidligere år udleje af fast ejendom.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis lejer har fået nøglen inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets forbrugsafgifter, ejendomsskatter, vedligehold mv. på udlejningsejendomme.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende gæld, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

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 brug.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

TILGODEHAVENDER

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

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 gælds metode 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	145.017	259.896
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-128.267	-128.267
DRIFTSRESULTAT	16.750	131.629
Finansielle indtægter	830	4.365
Finansielle omkostninger	-8.205	-9.761
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	9.375	126.233
Skat af årets resultat	-30.281	-55.968
ÅRETS RESULTAT	-20.906	70.265
Resultatdisponering		
Overført resultat	-20.906	70.265
Disponering i alt	-20.906	70.265

BALANCE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	4.751.168	4.879.435
Materielle anlægsaktiver	4.751.168	4.879.435
ANLÆGSAKTIVER	4.751.168	4.879.435
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	1
Tilgodehavender	1	1
Likvide beholdninger	620.909	792.569
OMSÆTNINGSAKTIVER	620.910	792.570
AKTIVER	5.372.078	5.672.005

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.699.140	4.720.046
1	Egenkapital	4.824.140	4.845.046
	Hensættelser til udskudt skat	61.526	61.526
	Hensatte forpligtelser	61.526	61.526
	Realkreditinstitutter	97.104	146.135
2	Langfristede gældsforpligtelser	97.104	146.135
3	Kortfristet del af langfristet gæld	50.000	183.737
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.684	49.053
	Gæld til tilknyttede virksomheder	40.648	96.812
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	140.843	197.838
	Selskabsskat	30.281	0
	Anden gæld	2	1.558
	Depositum	98.850	90.300
	Kortfristede gældsforpligtelser	389.308	619.298
	GÆLDSFORPLIGTELSE	486.412	765.433
	PASSIVER	5.372.078	5.672.005
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

1 EGENKAPITAL		Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Primo		125.000	4.720.046	4.845.046
Forslag til resultatdisponering			-20.906	-20.906
Ultimo		125.000	4.699.140	4.824.140

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
2 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-97.104	-146.135
Langfristede gældsforpligtelser	-97.104	-146.135
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	0	0
3 KORTFRISTET DEL AF LANGFRISTET GÆLD		
Kortfristet del af langfristet gæld	-50.000	-183.737

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med HRJ Holding Kibæk ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

KAUTIONSFORPLIGTELSER

Der er ikke afgivet kautionsforpligtelse.

Der påhviler ikke virksomheden øvrige eventualforpligtelser

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 147 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 451 tkr.

