

Hjortkjærsvej 1 ApS

Tolstrup Byvej 5, 9600 Aars
CVR-nr. 28 97 55 70

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 23.06.17

Kenneth Rasmussen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 16

Selskabet

Hjortkjærvej 1 ApS
Tolstrup Byvej 5
9600 Aars
Hjemsted: Vesthimmerland
CVR-nr.: 28 97 55 70
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Kenneth Rasmussen
Michael Eiskjær

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jutlander Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Hjortkjærvej 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 19. juni 2017

Direktionen

Kenneth Rasmussen

Michael Eiskjær

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Hjortkjærsvvej 1 ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Hjortkjærsvvej 1 ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars, den 19. juni 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Mads Lundgaard
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendommen Hjortkjærvej 1, Aars.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 61.091 mod DKK 77.171 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.334.141.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste	270.478	274.940
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-14.824	144.919
Resultat før finansielle poster	255.654	419.859
Finansielle indtægter	11.650	11.270
Finansielle omkostninger	-193.145	-317.657
Resultat før skat	74.159	113.472
Skat af årets resultat	-13.068	-36.301
Årets resultat	61.091	77.171

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	61.091	77.171
I alt	61.091	77.171

		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
AKTIVER			
Note			
	Investeringsejendomme	6.300.000	6.300.000
1	Materielle anlægsaktiver i alt	6.300.000	6.300.000
	Anlægsaktiver i alt	6.300.000	6.300.000
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	6.468
	Tilgodehavende selskabsskat	0	202
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	9.469	8.567
	Tilgodehavender i alt	9.469	15.237
	Omsætningsaktiver i alt	9.469	15.237
	Aktiver i alt	6.309.469	6.315.237

PASSIVER		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	400.000	400.000
	Overkurs ved emission	600.000	600.000
	Overført resultat	334.141	273.050
	Egenkapital i alt	1.334.141	1.273.050
	Hensættelser til udskudt skat	254.591	241.523
	Hensatte forpligtelser i alt	254.591	241.523
2	Gæld til realkreditinstitutter	2.249.914	2.282.123
2	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.436.886	1.432.464
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.686.800	3.714.587
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	120.000	200.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	312.947	333.303
	Gæld til tilknyttede virksomheder	103.465	122.233
	Anden gæld	447.525	430.541
	Periodeafgrænsningsposter	50.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.033.937	1.086.077
	Gældsforpligtelser i alt	4.720.737	4.800.664
	Passiver i alt	6.309.469	6.315.237
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15				
Saldo pr. 01.01.15	400.000	600.000	195.879	35.000
Betalt udbytte	0	0	0	-35.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	77.171	0
Saldo pr. 31.12.15	400.000	600.000	273.050	0
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16				
Saldo pr. 01.01.16	400.000	600.000	273.050	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	61.091	0
Saldo pr. 31.12.16	400.000	600.000	334.141	0

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.16	6.720.459
Kostpris pr. 31.12.16	6.720.459
Opskrivninger pr. 01.01.16	-420.459
Opskrivninger pr. 31.12.16	-420.459
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	6.300.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.16	6.300.000

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter	120.000	1.400.000	2.369.914	2.482.123
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	1.435.486	1.436.886	1.432.464
I alt	120.000	2.835.486	3.806.800	3.914.587

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.16.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.370 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 6.300.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.080, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 6.300. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balance-dagen t.DKK 1.748.

5. Nærtstående parter

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.01.16	8.567
Rente	902
Kostpris pr. 31.12.16	9.469

Tilgodehavender forrentes med 10,05% p.a.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Ejendomsomkostninger omfatter årets omkostninger til ejensomsskat, forsikringer og forbrug m.v. vedr. lejligheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.