

**Ejendommen Halkærvej 34, Bislev ApS**

Halkærvej 34  
9240 Nibe

**CVR-nummer:29 61 10 25**

**ÅRSRAPPORT**

1. januar - 31. december 2017

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. april 2018

Peter G. Møller  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Ejendommen Halkærvej 34, Bislev ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 28. april 2018

### **Direktion**

Peter Grønkær Møller

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Ejendommen Halkærvej 34, Bislev ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Halkærvej 34, Bislev ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 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.

Nibe, den 28. april 2018

**SKODA & PARTNER** - cvr. nr.: 15806206

Registreret revisionsanpartsselskab

Claus Skoda

Registreret revisor

mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Halkærvej 34, Bislev ApS Halkærvej 34 9240 Nibe
	CVR-nr.: 29 61 10 25
	Stiftet: 2. juli 2006
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Grønkær Møller
<b>Revisor</b>	SKODA & PARTNER Registreret revisionsanpartsselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet omfatter drift og administration af ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i 2017 realiseret et tilfredsstillende resultat, som er i overensstemmelse med forventninger.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendommen Halkærvej 34, Bislev ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, reduceret med omkostninger på ejendom og eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede lejekontrakter.

#### Omkostninger ejendom

Omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå huslejen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

#### Brugstid

Bygninger - restværdi kr. 1.500.000	50 år
-------------------------------------	-------

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>323.002</b>	<b>284.035</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	25.604-	25.604-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>297.398</b>	<b>258.431</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	2	14
Andre finansielle omkostninger .....	26.318-	26.970-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>271.082</b>	<b>231.475</b>
1 Skat af årets resultat .....	59.865-	51.215-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>211.217</b>	<b>180.260</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	105.800	103.400
Overført resultat .....	105.417	76.860
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>211.217</b>	<b>180.260</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	2.505.186	2.530.790
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.505.186</b>	<b>2.530.790</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.505.186</b>	<b>2.530.790</b>
Andre tilgodehavender .....	32.674	12.834
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>32.674</b>	<b>12.834</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>150.700</b>	<b>141.684</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>183.374</b>	<b>154.518</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.688.560</b>	<b>2.685.308</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	1.353.000	1.353.000
Overført resultat .....	554.471	449.054
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	105.800	103.400
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.013.271</b>	<b>1.905.454</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	195.015	200.650
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>195.015</b>	<b>200.650</b>
Prioritetsgæld .....	365.774	438.581
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>365.774</b>	<b>438.581</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	71.500	69.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.500	7.500
Selskabsskat .....	35.500	30.850
Anden gæld .....	0	23.252
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	10.021
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>114.500</b>	<b>140.623</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>480.274</b>	<b>579.204</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.688.560</b>	<b>2.685.308</b>
 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2017	2016
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	65.500	56.850
Regulering af udskudt skat.....	5.635-	5.635-
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>59.865</b>	<b>51.215</b>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	1.353.000	0	0	1.353.000
Overført resultat .....	449.054	0	105.417	554.471
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	103.400	103.400-	105.800	105.800
	<b>1.905.454</b>	<b>103.400-</b>	<b>211.217</b>	<b>2.013.271</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	507.581	437.274	71.500	91.700
	<b>507.581</b>	<b>437.274</b>	<b>71.500</b>	<b>91.700</b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t. kr. 437 er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t. kr. 2.505.