

Ejendommen Halkærvej 34, Bislev ApS
Halkærvej 34
9240 Nibe

CVR-nummer:29 61 10 25

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1. juni 2017

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 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 24. maj 2017

Direktion

Peter G. 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 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.

Nibe, den 24. maj 2017

SKODA & PARTNER - cvr. nr.: 15806206

Registreret revisionsanpartsselskab

Claus Skoda

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Halkærvej 34, Bislev ApS Halkærvej 34 9240 Nibe
	CVR-nr.: 29 61 10 25
	Stiftet: 2. juli 2006
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Grønkær Møller
Revisor	SKODA & PARTNER Registreret revisionsanpartsselskab Hobrovej 46 9240 Nibe
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter drift og administration af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2016 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 2016 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.

Omsætning

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

Omkostninger ejendom

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationstværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

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, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
BRUTTORESULTAT	284.036	258.976
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	25.605-	25.604-
DRIFTSRESULTAT	258.431	233.372
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	14	33
Andre finansielle omkostninger	26.970-	31.018-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	231.475	202.387
1 Skat af årets resultat	51.215-	49.052-
ÅRETS RESULTAT	180.260	153.335
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Overført resultat	76.860	52.135
DISPONERET I ALT	180.260	153.335

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
2 Grunde og bygninger	2.530.790	2.556.394
Materielle anlægsaktiver	2.530.790	2.556.394
ANLÆGSAKTIVER	2.530.790	2.556.394
Andre tilgodehavender	12.834	5.964
Tilgodehavender	12.834	5.964
Likvide beholdninger	141.684	113.538
OMSÆTNINGSAKTIVER	154.518	119.502
AKTIVER	2.685.308	2.675.896

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	1.353.000	1.353.000
Overført resultat.....	449.054	372.194
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
3 EGENKAPITAL.....	1.905.454	1.826.394
Hensættelse til udskudt skat.....	200.650	206.285
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	200.650	206.285
Prioritetsgæld.....	438.581	508.144
4 Langfristede gældsforpligtelser	438.581	508.144
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	69.000	67.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.500	0
Selskabsskat.....	30.850	28.027
Anden gæld.....	23.252	0
Periodeafgrænsningsposter	0	28.130
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	10.021	11.916
Kortfristede gældsforpligtelser.....	140.623	135.073
GÆLDSFORPLIGTELSER	579.204	643.217
PASSIVER	2.685.308	2.675.896
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015		
1 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat	56.850	54.027		
Regulering af udskudt skat	5.635-	4.975-		
	<hr/>	<hr/>		
Skat af årets resultat i alt	51.215	49.052		
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>		
		Grunde og bygninger		
2 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris, primo		2.780.206		
		<hr/>		
Kostpris 31. december 2016		2.780.206		
		<hr/>		
Af-/nedskrivninger, primo		223.812-		
Årets af-/nedskrivninger		25.604-		
		<hr/>		
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		249.416-		
		<hr/>		
Materielle anlægsaktiver i alt		2.530.790		
		<hr/> <hr/>		
3 Egenkapital	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	1.353.000	0	0	1.353.000
Overført resultat	372.194	0	76.860	449.054
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	101.200	101.200-	103.400	103.400
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.826.394	101.200-	180.260	1.905.454
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	575.144	507.581	69.000	162.000
	<u>575.144</u>	<u>507.581</u>	<u>69.000</u>	<u>162.000</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t. kr. 508 er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t. kr. 2.530.