

**Ejendommen Halkærvej 34, Bislev ApS**

Halkærvej 34  
9240 Nibe

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

**ÅRSRAPPORT**

1. januar - 31. december 2018

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1. maj 2019

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 2018**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 1. maj 2019

**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 2018 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 1. maj 2019

**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**

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Selskabet har i 2018 realiseret et tilfredsstillende resultat, som er i overensstemmelse med forventninger.

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

Efter regnskabsåret 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 2018 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 vareforbrug og eksterne omkostninger".

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### 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.

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

### Egenkapital

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.



## 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 nettorealisationsværdi.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>328.701</b>	<b>323.002</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	25.604-	25.604-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>303.097</b>	<b>297.398</b>
Andre finansielle indtægter .....	4	2
Andre finansielle omkostninger .....	20.860-	26.318-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>282.241</b>	<b>271.082</b>
1 Skat af årets resultat .....	62.480-	59.865-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>219.761</b>	<b>211.217</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	108.000	105.800
Overført resultat .....	111.761	105.417
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>219.761</b>	<b>211.217</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger.....	2.479.582	2.505.186
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.479.582</b>	<b>2.505.186</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.479.582</b>	<b>2.505.186</b>
 Andre tilgodehavender .....	 59.662	 32.674
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>59.662</b>	<b>32.674</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>321.454</b>	<b>150.700</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>381.116</b>	<b>183.374</b>
 <b>AKTIVER .....</b>	 <b>2.860.698</b>	 <b>2.688.560</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	1.353.000	1.353.000
Overført resultat .....	666.232	554.471
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	108.000	105.800
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.127.232</b>	<b>2.013.271</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	189.380	195.015
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>189.380</b>	<b>195.015</b>
Prioritetsgæld .....	287.313	365.774
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>287.313</b>	<b>365.774</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	76.800	71.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	8.031	7.500
Selskabsskat .....	40.115	35.500
Anden gæld .....	131.827	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>256.773</b>	<b>114.500</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>544.086</b>	<b>480.274</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.860.698</b>	<b>2.688.560</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	2018	2017
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	68.115	65.500
Regulering af udskudt skat.....	5.635-	5.635-
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>62.480</b>	<b>59.865</b>
	<hr/>	<hr/>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	1.353.000	0	0	1.353.000
Overført resultat .....	554.471	0	111.761	666.232
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	105.800	105.800-	108.000	108.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>2.013.271</b>	<b>105.800-</b>	<b>219.761</b>	<b>2.127.232</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	437.274	364.113	76.800	18.500
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>437.274</b>	<b>364.113</b>	<b>76.800</b>	<b>18.500</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

**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. 2.480.