

H.K. EJENDOMSINVEST VIBORG ApS

Nørremøllevej 106
8800 Viborg

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/03/2019

Inga Anni Tougaard Poulsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
-------------------------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

H.K. EJENDOMSINVEST VIBORG ApS
Nørremøllevej 106
8800 Viborg

CVR-nr: 30615271
Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th
8620 Kjellerup
DK Danmark

CVR-nr: 30905652
P-enhed: 1013665741

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18, som er 11. regnskabsår for selskabet H.K. Ejendomsinvest Viborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om de alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Selskabets årsregnskab er ikke revideret. Ledelsen anser fortsat årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision for opfyldt.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 14/03/2019

Direktion

Anni Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i H.K. Ejendomsinvest Viborg ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for H.K. Ejendomsinvest Viborg ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter balancen pr 30. september 2018 for H.K. Ejendomsinvest Viborg ApS, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2017/18 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR – danske revisors Etiske 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.

Kjellerup, 14/03/2019

Ib Rohde , mne1246

registreret revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET

REVISIONSVIRKSOMHED

CVR: 30905652

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er negativt påvirket af salg af ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger og endvidere indgår rentetillæg og –fradrag vedrørende selskabsskat.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i den afsatte udskudte skat.

BALANCEN**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger indregnes til kostpriser.

Afskrivningsgrundlaget er ejendomsværdi fratrukket forventet restværd efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

	Brugstid:	Scrapværdi:
Bygninger (Der afskrives ikke på grunde)	50 år	2.000.000

PASSIVER**Udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen, såfremt det er sandsynligt, at de inden for en kortere tidsperiode vil reducere skattebetalingerne.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med udgangspunkt i lovgivningen på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat udløses som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til nominel restgæld.

Realkreditgæld er således målt til pantebrevsrestgæld.

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		527.477	651.542
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.611.959	-46.207
Resultat af ordinær primær drift		-4.084.482	605.335
Andre finansielle indtægter		32.719	1.064
Andre finansielle omkostninger		-317.876	-314.144
Ordinært resultat før skat		-4.369.639	292.255
Skat af årets resultat		469.000	-5.000
Årets resultat		-3.900.639	287.255
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.900.639	287.255
I alt		-3.900.639	287.255

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		3.045.172	14.471.082
Materielle anlægsaktiver i alt		3.045.172	14.471.082
Anlægsaktiver i alt		3.045.172	14.471.082
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.370.285	181.305
Tilgodehavender i alt		1.370.285	181.305
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.100	2.100
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.100	2.100
Likvide beholdninger		14.647	8.747
Omsætningsaktiver i alt		1.387.032	192.152
Aktiver i alt		4.432.204	14.663.234

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-1.982.584	1.918.055
Egenkapital i alt		-1.857.584	2.043.055
Hensættelse til udskudt skat		0	469.000
Hensatte forpligtelser i alt		0	469.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.822.108	7.089.706
Gæld til banker		3.229.456	3.387.062
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	5.051.564	10.476.768
Gæld til realkreditinstitutter		50.000	350.000
Gæld til banker		255.000	174.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		546.424	388.711
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		279.870	330.098
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		106.930	427.377
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	4.225
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.238.224	1.674.411
Gældsforpligtelser i alt		6.289.788	12.151.179
Passiver i alt		4.432.204	14.663.234

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.872.108	50.000	1.822.108	1.720.000
Kreditinstitutter	3.484.456	255.000	3.229.456	2.200.000
	5.356.564	305.000	5.051.564	3.920.000

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit:

- pantebrev med rentetilpasning i ejendommen Gl. Tjelevej 4, 8830 Tjele kr. 2.021.000

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Andelskassers Bank:

- ejerpantebrev i ejendommen Gl. Tjelevej 4, 8830 Tjele kr. 800.000

Ejendommene Søndergade 19 A, D og F og Mariendalsvej 12 er solgt pr. balancedagen.

Gælden er ikke aflyst.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18
Gennemsnitligt antal ansatte	0