

HB Invest Stoholm ApS
Nr. Søbyvej 15
7850 Stoholm Jyll

CVR-nr: 31258804

ÅRSRAPPORT
1. juli 2017 til 30. juni 2018

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 11/10 2018

Bent Møntzen

dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for HB Invest Stoholm ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stoholm, den 11/10 2018

Direktion

Bent Mortensen

Henrik Knudsen

Bent Mortensen

Henrik Knudsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i HB Invest Stoholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HB Invest Stoholm ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 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.

Stoholm, den 11/10 2018

Dahl, Rask & Partnere

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 10422183

Frans T. Dahl
statsautoriseret revisor
mne29469

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet HB Invest Stoholm ApS
Nr. Søbyvej 15
Grønkær
7850 Stoholm Jyll

Telefon: 22 43 11 49
CVR-nr.: 31 25 88 04
Hjemsted: Viborg Kommune
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Bent Mortensen
Henrik Knudsen

Pengeinstitut Sparekassen Kronjylland
Tingvej 9
8800 Viborg

Revisor Dahl, Rask & Partnere
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Vestergade 6
7850 Stoholm Jyll

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsinvestering og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling giver ikke anledning til at fremsætte supplerende bemærkninger.

Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

I det kommende år forventer selskabet et aktivitetsniveau og resultat på niveau med indeværende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HB Invest Stoholm ApS for 2017/18 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som dækker over lejeindtægter ved udlejning af huse/lejligheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen forfælder.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter direkte og indirekte omkostninger vedrørende årets huslejeindtægter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og kontorhold mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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	50 år
-----------	-------

Mindre aktiver udgiftsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	131.250	96.244
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-29.539	-29.539
DRIFTSRESULTAT	101.711	66.705
Andre finansielle omkostninger.....	-50.078	-51.779
RESULTAT FØR SKAT	51.633	14.926
2 Skat af årets resultat.....	-17.930	-9.834
ÅRETS RESULTAT	33.703	5.092
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	33.703	5.092
DISPONERET I ALT	33.703	5.092

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
 AKTIVER

	2018	2017
3 Grunde og bygninger	1.365.495	1.395.034
Materielle anlægsaktiver	1.365.495	1.395.034
ANLÆGSAKTIVER	1.365.495	1.395.034
Likvide beholdninger	50.071	31.386
OMSÆTNINGSAKTIVER	50.071	31.386
AKTIVER	1.415.566	1.426.420

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
PASSIVER

	2018	2017
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	6.867	-26.836
4 EGENKAPITAL.....	131.867	98.164
Hensættelse til udskudt skat.....	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	0	0
Prioritetsgæld.....	971.353	1.008.902
Kreditinstitutter.....	202.315	213.032
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.173.668	1.221.934
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	48.268	46.807
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	6.999	7.001
Selskabsskat.....	25.764	19.514
Anden gæld.....	29.000	33.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....	110.031	106.322
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.283.699	1.328.256
PASSIVER	1.415.566	1.426.420
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Ejerforhold		

NOTER

	2017/18	2016/17
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	29.539	29.539
	<u>29.539</u>	<u>29.539</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	17.930	9.834
	<u>17.930</u>	<u>9.834</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		1.631.346
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris 30. juni 2018		<u>1.631.346</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-236.312
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		-29.539
Af-/nedskrivninger 30. juni 2018		<u>-265.851</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		<u><u>1.365.495</u></u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offent. vurd. 2017 udgør TDKK 1.100.

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-26.836	33.703	6.867
	<u>98.164</u>	<u>33.703</u>	<u>131.867</u>

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.045.711	1.008.903	37.550	813.434
Kreditinstitutter	223.032	213.033	10.718	151.167
	<u>1.268.743</u>	<u>1.221.936</u>	<u>48.268</u>	<u>964.601</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 1.365.495 1.395.034

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 250, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af 1.365.495 1.395.034

8 Ejerforhold

Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af anpartskapitalen eller besidder mere end 5 % af stemmerne:

Henrik Knudsen, Nr. Søbyvej 15, Grønkjær, 7850 Stoholm

Bent Mortensen, Birkesøvej 7, Gammelstrup, 7850 Stoholm