

# VON HATTEN STRÆDE 10A ApS

Ferren 26  
9492 Blokhus

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**28/04/2018**

---

**Lasse Olesen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            VON HATTEN STRÆDE 10A ApS  
                                 Ferren 26  
                                 9492 Blokhus

                                 e-mailadresse:    lasse.olesen@mail.dk

                                 CVR-nr:            31575249

                                 Regnskabsår:    01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**        Vestjysk Bank  
                                 Store Voldgade 4  
                                 8900 Randers  
                                 DK Danmark

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Von Hatten Stræde 10A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet har fra og med 2010 fravalgt revision. Selskabet opfylder betingelserne herfor.

Blokhus, den 28/04/2018

## Direktion

Ejvind Olesen

## Bestyrelse

Henrik Olesen

Lasse Olesen

Ejvind Olesen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er ejendomsudlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noter henvises hertil. Generalforsamlingen har i lighed med foregående år fastholdt at fravælge revision for det kommende år.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsrapporten for Von Hatten 10a ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelig tab og risici, der fremkommer inde årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de forfalder.

Lejeindtægterne indregnes eksklusiv moms.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Den faste ejendom, der fuldt ud anvendes af virksomheden, værdiansættes som en investeringsejendom og

måles ud fra et forsigtigt afkastkrav. Værdiansættelsen kr. 3.000.000 anses for forsvarlig under hensyntagen til nytteværdien for selskabet.

#### Tilgodehavender

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

#### Skyldig skat 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 opgjort 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi svarende til kursværdi.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		207.375	206.985
Eksterne omkostninger .....		-69.581	-83.028
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>137.794</b>	<b>123.957</b>
Personaleomkostninger .....		-22.100	-16.781
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>115.694</b>	<b>107.176</b>
Andre finansielle indtægter .....		88.210	89.409
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		-6.945	8.926
Øvrige finansielle omkostninger .....		-65.157	-94.637
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>131.802</b>	<b>110.874</b>
Skat af årets resultat .....		-11.910	-5.033
<b>Årets resultat .....</b>		<b>119.892</b>	<b>105.841</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		119.892	105.841
<b>I alt .....</b>		<b>119.892</b>	<b>105.841</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		3.000.000	3.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		126.000	126.000
Andre reserver .....		10.838	10.838
Overført resultat .....		783.086	663.194
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>919.924</b>	<b>800.032</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		37.465	35.403
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>37.465</b>	<b>35.403</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.251.959	1.407.163
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.251.959</b>	<b>1.407.163</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		150.000	150.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		640.652	607.402
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>790.652</b>	<b>757.402</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.042.611</b>	<b>2.164.565</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>