



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET HOBROVEJ 52 APS**

**FØLFODVEJ 1, 9310 VODSKOV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. april 2018

---

Thomas Bjerg Fjorback

**CVR-NR. 32 29 73 82**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Hobrovej 52 ApS Følfodvej 1 9310 Vodskov
	CVR-nr.: 32 29 73 82 Stiftet: 9. september 2013 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Thomas Bjerg Fjorback
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank, Erhvervscenter Aalborg Prinsensgade 11 9000 Aalborg
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet.dk Advokat Finn Bødstrup Algade 31,1 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Hobrovej 52 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31. januar 2018

Direktion:

---

Thomas Bjerg Fjorback

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hobrovej 52 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hobrovej 52 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 31. januar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 28629

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, anden investeringsvirksomhed samt dermed beslægtede forretningsområder.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>85.223</b>	<b>4.440.598</b>
Af- og nedskrivninger.....		-998	-1.386
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>84.225</b>	<b>4.439.212</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	23.270	18.697
Andre finansielle omkostninger.....	2	0	-84.561
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>107.495</b>	<b>4.373.348</b>
Skat af årets resultat.....	3	-23.629	-955.529
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>83.866</b>	<b>3.417.819</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		83.866	3.417.819
<b>I ALT</b> .....		<b>83.866</b>	<b>3.417.819</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		2.391.896	830.274
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.391.896</b>	<b>830.274</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.391.896</b>	<b>830.274</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		416.421	3.569.373
Udskudte skatteaktiver.....		524	305
Periodeafgrænsningsposter.....		18.319	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>435.264</b>	<b>3.569.678</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>949.034</b>	<b>183.450</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.384.298</b>	<b>3.753.128</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.776.194</b>	<b>4.583.402</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		3.634.046	3.550.180
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>3.714.046</b>	<b>3.630.180</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000	5.000
Selskabsskat.....		23.848	948.222
Anden gæld.....		33.300	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>62.148</b>	<b>953.222</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>62.148</b>	<b>953.222</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.776.194</b>	<b>4.583.402</b>
Eventualposter mv.	6		
Medarbejderforhold	7		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	23.270	18.697	
	<b>23.270</b>	<b>18.697</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	84.561	
	<b>0</b>	<b>84.561</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	23.848	948.222	
Regulering af udskudt skat.....	-219	7.307	
	<b>23.629</b>	<b>955.529</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		831.660	
Tilgang.....		1.562.620	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>		<b>2.394.280</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		1.386	
Årets afskrivninger .....		998	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>		<b>2.384</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>2.391.896</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	80.000	3.550.180	3.630.180
Forslag til årets resultatdisponering.....		83.866	83.866
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>80.000</b>	<b>3.634.046</b>	<b>3.714.046</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>6</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TF Holding, Aalborg ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			

**NOTER****Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2016: 1)

7

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hobrovej 52 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	75 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.