



Tlf.: 87 10 63 00
randers@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thors Bakke 4, 2., Box 4002
DK-8900 Randers C
CVR-nr. 20 22 26 70

HSL-EJENDOMSUDVIKLING APS
STOREGADE 1, 8382 HINNERUP
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. september 2017

Lars Lindgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HSL-Ejendomsudvikling ApS Storegade 1 8382 Hinnerup
	CVR-nr.: 32 67 21 32
	Stiftet: 15. januar 2010
	Hjemsted: Hinnerup
	Regnskabsår: 1. maj 2016 - 30. april 2017
Direktion	Lars Lindgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2., Box 4002 8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 for HSL-Ejendomsudvikling 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. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 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.

Hinnerup, den 19. september 2017

Direktion:

Lars Lindgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i HSL-Ejendomsudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HSL-Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 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 revisorer's 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.

Randers, den 19. september 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, industri, investering og dermed beslægtet virksomhed, herunder at foretage ejendomsinvesteringer.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		361.556	179.788
Af- og nedskrivninger.....		-43.083	-64.460
DRIFTSRESULTAT		318.473	115.328
Andre finansielle indtægter.....	1	0	140.299
Andre finansielle omkostninger.....	2	-324.331	-107.748
RESULTAT FØR SKAT		-5.858	147.879
Skat af årets resultat.....	3	-18.827	-46.892
ÅRETS RESULTAT		-24.685	100.987
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-24.685	100.987
I ALT		-24.685	100.987

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		9.468.043	7.299.435
Materielle anlægsaktiver.....	4	9.468.043	7.299.435
ANLÆGSAKTIVER.....		9.468.043	7.299.435
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	418.000
Udskudte skatteaktiver.....		9.478	6.635
Andre tilgodehavender.....		450.538	1.128.844
Tilgodehavender.....		460.016	1.553.479
Likvide beholdninger.....		0	136.310
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		460.016	1.689.789
AKTIVER.....		9.928.059	8.989.224

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital.....		387.500	387.500
Overført overskud.....		62.207	86.892
EGENKAPITAL.....	5	449.707	474.392
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.394.026	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	5.394.026	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	290.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		471.557	4.832.902
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		162.290	676.943
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	7	1.663.933	1.531.079
Selskabsskat.....		21.670	46.892
Anden gæld.....		1.474.876	1.427.016
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.084.326	8.514.832
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		9.478.352	8.514.832
PASSIVER.....		9.928.059	8.989.224
 Eventualposter mv.	 8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	140.299	
	0	140.299	
Andre finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	85.962	31.079	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	238.369	76.669	
	324.331	107.748	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	21.670	46.892	
Regulering af udskudt skat.....	-2.843	0	
	18.827	46.892	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. maj 2016.....		7.299.435	
Tilgang.....		2.211.691	
Kostpris 30. april 2017.....		9.511.126	
Årets afskrivninger		43.083	
Af- og nedskrivninger 30. april 2017.....		43.083	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....		9.468.043	
Egenkapital			5
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2015.....	387.500	86.892	474.392
Forslag til årets resultatdisponering.....		-24.685	-24.685
Egenkapital 30. april 2017.....	387.500	62.207	449.707
Langfristede gældsforpligtelser			6
	1/5 2016 gæld i alt	30/4 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	5.684.026	290.000
	0	5.684.026	290.000
			Restgæld efter 5 år
			4.234.026
			4.234.026

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Gæld, tilknyttede virksomheder			7
Gælden er forrentet. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet.			
Eventualposter mv.			8
Eventualforpligtelser			
Ingen			
Hæftelse i sambeskatningen			
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 og royaltyskat.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lars Lindgaard Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
Medarbejderforhold			9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HSL-Ejendomsudvikling ApS for 2016/17 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	75 år	5.950.000 kr.

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

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 nettosalgspris 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.