



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

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

**HSL-EJENDOMSUDVIKLING APS**  
**STENAGERBAKKEN 2, 8382 HINNERUP**

**ÅRSRAPPORT**

**1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. september 2019

---

Lars Lindgaard

## 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. maj 2018 - 30. april 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	HSL-Ejendomsudvikling ApS Stenagerbakken 2 8382 Hinnerup
	CVR-nr.: 32 67 21 32 Stiftet: 15. januar 2010 Hjemsted: Hinnerup Regnskabsår: 1. maj 2018 - 30. april 2019
<b>Bestyrelse</b>	Lars Lindgaard, formand Karl-Johan Hvid Tønnesen Anton Svidt Christensen
<b>Direktion</b>	Lars Lindgaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank Åboulevarden 67 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for HSL-Ejendomsudvikling 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. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at unklade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 4. juli 2019

Direktion:

---

Lars Lindgaard

Bestyrelse:

---

Lars Lindgaard  
Formand

---

Karl-Johan Hvid Tønnesen

---

Anton Svidt Christensen

## 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 2018 - 30. april 2019 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.

Randers, den 4. juli 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27742

## 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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>895.949</b>	<b>914.183</b>
Af- og nedskrivninger.....		-46.121	-46.121
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>849.828</b>	<b>868.062</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-237.265	-224.262
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>612.563</b>	<b>643.800</b>
Skat af årets resultat.....	2	-164.517	-141.916
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>448.046</b>	<b>501.884</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		448.046	501.884
<b>I ALT</b> .....		<b>448.046</b>	<b>501.884</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		9.521.935	9.568.057
Materielle anlægsaktiver.....	3	9.521.935	9.568.057
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>9.521.935</b>	<b>9.568.057</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	80.145
Udskudte skatteaktiver.....		0	19.625
Tilgodehavender.....		0	99.770
Likvide beholdninger.....		785.755	541.225
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>785.755</b>	<b>640.995</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>10.307.690</b>	<b>10.209.052</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		387.500	387.500
Overført overskud.....		1.012.137	564.091
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>1.399.637</b>	<b>951.591</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.804.545	5.099.604
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.804.545	5.099.604
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	290.000	290.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		37.500	0
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	6	157.673	334.157
Gæld, associerede virksomheder.....		1.803.716	1.707.830
Selskabsskat.....		144.892	152.064
Anden gæld.....		1.669.727	1.673.806
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.103.508	4.157.857
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>8.908.053</b>	<b>9.257.461</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>10.307.690</b>	<b>10.209.052</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		



## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	14.798	5.595			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	222.467	218.667			
	<b>237.265</b>	<b>224.262</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	144.892	152.063			
Regulering af udskudt skat.....	19.625	-10.147			
	<b>164.517</b>	<b>141.916</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. maj 2018.....		9.657.260			
<b>Kostpris 30. april 2019.....</b>		<b>9.657.260</b>			
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018.....		89.204			
Årets afskrivninger .....		46.121			
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2019.....</b>		<b>135.325</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019.....</b>		<b>9.521.935</b>			
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>		
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. maj 2018.....	387.500	564.091	951.591		
Forslag til resultatdisponering.....		448.046	448.046		
<b>Egenkapital 30. april 2019.....</b>	<b>387.500</b>	<b>1.012.137</b>	<b>1.399.637</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>		
	30/4 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	5.094.545	290.000	3.644.545	5.389.604	290.000
	<b>5.094.545</b>	<b>290.000</b>	<b>3.644.545</b>	<b>5.389.604</b>	<b>290.000</b>
<b>Gæld, tilknyttede virksomheder</b>					<b>6</b>
Gælden er forrentet. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet.					

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>7</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 eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.  Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lars Lindgaard Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Til sikkerhed for mellemværende med realkredit pr. 30. april 2019 på 5.094 tkr. er der stillet garanti på 305 tkr.	<b>8</b>
<b>Medarbejderforhold</b> Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)	<b>9</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HSL-Ejendomsudvikling ApS for 2018/19 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 finansiel 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.