

Hedehus og Lund Boliginvest ApS

Borgergade 2, 3. th
9000 Aalborg

CVR-nr. 35 03 84 93

Årsrapporten for 2016

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24/05 2017

Rasmus Lund Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Hedehus og Lund Boliginvest 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23. maj 2017

Direktion

Rasmus Lund Christensen
direktør

Benjamin Neergaard Hedehus
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Hedehus og Lund Boliginvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hedehus og Lund Boliginvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hurup, den 23. maj 2017

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00

Allan Galsgaard
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hedehus og Lund Boliginvest ApS Borgergade 2, 3. th 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 35 03 84 93
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Hjemsted: Aalborg
Direktion	Rasmus Lund Christensen, direktør Benjamin Neergaard Hedehus, direktør
Revisor	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Rolighedsvej 7 7760 Hurup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med henblik på udlejning og videresalg af ejerlejligheder og ejendomme samt dermed beslægtede forretningsområder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 15.591, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 155.940.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hedehus og Lund Boliginvest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Bygninger

Brugstid
50 år

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		103.278	58.827
Afskrivninger		-39.177	0
Resultat før finansielle poster (EBIT)		64.101	58.827
Finansielle omkostninger	1	-32.516	-21.376
Resultat før skat		31.585	37.451
Skat af årets resultat	2	-15.994	-12.470
ÅRETS RESULTAT		15.591	24.981
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		15.591	24.981
		15.591	24.981

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.919.719</u>	<u>1.958.896</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.919.719</u>	<u>1.958.896</u>
ANLÆGSAKTIVER		<u>1.919.719</u>	<u>1.958.896</u>
AKTIVER		<u>1.919.719</u>	<u>1.958.896</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		75.940	60.349
EGENKAPITAL	3	155.940	140.349
Kreditinstitutter i øvrigt		1.564.920	1.668.296
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.564.920	1.668.296
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	52.000	0
Banker		4.713	-1.735
Gæld til tilknyttede virksomheder		69.065	76.730
Selskabsskat		27.281	29.457
Anden gæld		8.000	7.999
Deposita		37.800	37.800
Kortfristede gældsforpligtelser		198.859	150.251
GÆLDSFORPLIGTELSE		1.763.779	1.818.547
PASSIVER		1.919.719	1.958.896
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.656	2.952
Andre finansielle omkostninger	29.860	18.424
	<u>32.516</u>	<u>21.376</u>

2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	15.994	12.470
	<u>15.994</u>	<u>12.470</u>

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	60.349	140.349
Årets resultat	0	15.591	15.591
Egenkapital 31. december 2016	<u>80.000</u>	<u>75.940</u>	<u>155.940</u>

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016 kr.	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2016	80.000	80.000	80.000	0
Tilgang i året	0	0	0	80.000
Virksomhedskapital	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016 kr.	Gæld 31. december 2016 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter i øvrigt	1.668.296	1.616.920	52.000	1.330.000
	1.668.296	1.616.920	52.000	1.330.000

5 Eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er deponeret følgende: Realkreditpantebreve på nom. kr. 401.000 og 400.000 i ejendommen Ved Stranden 17, 3.TV. Regnskabsmæssig værdi kr. 1.135.435.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er deponeret følgende: Pantebrev på nom. kr. 300.000 i ejendommen Ved Stranden 17, 3.TV. Regnskabsmæssig værdi kr. 1.135.435.

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Ved Stranden 17 er deponeret følgende: Ejerpantebrev på nom. kr. 5.000 i ejendommen Ved Stranden 17, 3.TV. Regnskabsmæssig værdi kr. 1.135.435.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er deponeret følgende: Realkreditpantebreve på nom. kr. 909.000 i ejendommen Parkvej 20, 4tv. Regnskabsmæssig værdi kr. 823.461.