

Årsrapport

for

HA Ejendomme Farum ApS
Fuglevænget 21
3520 Farum

CVR-nr. 35 38 61 06

for perioden 1. januar - 31. december 2017

Godkendt på generalforsamlingen, den ³¹ / ⁵ 2018

Dirigent

Henning Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsens påtegning.....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	2 - 3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Årsrapport 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis.....	6 - 7
Resultatopgørelse.....	8
Balance, aktiver.....	9
Balance, passiver.....	10
Noter.....	11 - 12

Ledelsens påtegning

Selskabets direktion har aflagt årsrapport for for perioden 1. Januar - 31. december 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 29. maj 2018

Direktionen

Henning Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HA Ejendomme Farum ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HA Ejendomme Farum ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 29. maj 2018

CENTRUM REVISION

Godkendt revisionsfirma

CVR nr. 17037307

Kurt Håkonsson

Registreret revisor

mne 2575

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været foretaget ændringer i virksomhedens aktiviteter ligesom virksomhedens økonomiske forhold er uændrede.

Selskabsoplysninger

Identifikation	CVR.nr. 35386106 HA Ejendomme Farum ApS Fuglevænget 21 3520 Farum
Hjemstedskommune	Furesø
Regnskabsår	1. Januar - 31. December
Direktion	Henning Andersen
Revision	Centrum Revision, Farimagsvej 8, 4700 Næstved
Pengeinstitutter	Nordea A/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for HA Ejendomme Farum ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet er omfattet af lovens regler for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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.

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Resultatopgørelsen:

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten omfatter den omsætning der har fundet sted i regnskabsperioden samt de direkte omkostninger der kan henføres til hertil. Endvidere indregnes andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger:

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler samt administration.

Finansielle omkostninger:

Finansielle omkostninger omfatter de rentekomkostninger der kan henføre til regnskabsperioden.

Skat af årets resultat:

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skattesats på 22%

Anvendt regnskabspraksis

Balancen**Anlægsaktiver****Materielle anlægsaktiver:**

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår i afskrivningsgrundlaget

Afskrivningerne foretages lineært over aktivernes forventede brugstid således:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	1.400.000 kr.

Materielle anlægsaktiver med en anskaffelsessum på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "andre eksterne omkostninger".

Hensatte forpligtelser:

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes som 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser:

Gæld måles til nominal restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	1	175.554	177.447
Personaleomkostninger	2	<u>-65.000</u>	<u>-60.000</u>
Resultat før finansielle poster		110.554	117.447
Finansielle omkostninger		<u>-11.239</u>	<u>-11.562</u>
Resultat før skatter		99.315	105.885
Skat af årets resultat	3	<u>-21.978</u>	<u>-23.474</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>77.337</u></u>	<u><u>82.411</u></u>
 Årets resultat fordeles således:			
Afsat udbytte		70.000	70.000
Overført til næste år		<u>7.337</u>	<u>12.411</u>
		<u><u>77.337</u></u>	<u><u>82.411</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

<u>A K T I V E R</u>		<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
	<u>Note</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>			
<u>Materielle anlægsaktiver</u>			
Grunde og bygninger	4	<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>			
Likvid beholdning		<u>158.366</u>	<u>187.946</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>158.366</u>	<u>187.946</u>
A K T I V E R I A L T		<u><u>1.558.366</u></u>	<u><u>1.587.946</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

<u>PASSIVER</u>		<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
	<u>Note</u>		
<u>Egenkapital</u>	5		
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Afsat udbytte		70.000	70.000
Overført resultat		<u>693.781</u>	<u>686.444</u>
Egenkapital ialt		<u>843.781</u>	<u>836.444</u>
<u>Hensatte forpligtelser</u>			
Udsudte skatter		<u>100.870</u>	<u>100.870</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>100.870</u>	<u>100.870</u>
<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>			
Gæld til realkreditinstitutter		<u>436.651</u>	<u>463.289</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>436.651</u>	<u>463.289</u>
<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>			
Kortfristet gæld til realkreditinstitutter		26.600	26.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter		<u>145.464</u>	<u>155.943</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>177.064</u>	<u>187.343</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>613.715</u>	<u>650.632</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>1.558.366</u></u>	<u><u>1.587.946</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtigelser	7		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 <u>Bruttofortjeneste</u>		
I henhold til årsregnskabslovens § 32c, er omsætningen af konkurrencemæssige ikke oplys ikke oplyst.		
2 <u>Personaleomkostninger</u>		
Lønninger	<u>65.000</u>	<u>60.000</u>
	<u>65.000</u>	<u>60.000</u>
Antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
3 <u>Selskabsskatter</u>		
Skat af årets indkomst	<u>21.978</u>	<u>23.474</u>
	<u>21.978</u>	<u>23.474</u>
4 <u>Grunde og bygninger</u>		
Samlet anskaffelsessum primo	<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>
Samlet anskaffelsessum i alt	<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2017	<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>

Noter

5 <u>Egenkapitaloppgørelse</u>	<u>1/1 2017</u>	<u>Årets bevægelser</u>	<u>31/12 2017</u>
Selskabskapital	80.000	0	80.000
Afsat udbytte	70.000	0	70.000
Overført resultat	<u>686.444</u>	<u>7.337</u>	<u>693.781</u>
	<u>836.444</u>	<u>7.337</u>	<u>843.781</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst pant, stort kr. 570.000 i den selskabet tilhørende ejendom

Ejendommen er i årsrapporten værdiansat til kr. 1.400.000 og gælden udgør kr. 463.251

Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter mv. er der endvidere tinglyst pant, stort kr. 23.000. i samme ejendom

Selskabet har herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

7 Eventualforpligtigelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller leasingforpligtigelser.