

Hansen Huse Højby ApS

Ericalyngen 2
4573 Højby

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/04/2017

John Hansen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Hansen Huse Højby ApS
Ericalyngen 2
4573 Højby

e-mailadresse: kj-gulvservice@fedt.dk

CVR-nr: 36735961

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

CENTRUM REVISION ODSHERRED APS REGISTREREDE REVISORER

Klintevej 33

4500 Nykøbing Sj

DK Danmark

CVR-nr: 89886112

P-enhed: 1003631466

Ledespåtegning

Direktøren har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 24/04/2017

Direktion

John Hansen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

På generalforsamlingen vil det blive besluttet, at regnskabet i fremtiden ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Hansen Huse Højby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for selskabet for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver med opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetance og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Nykøbing Sj., 24/04/2017

Jørgen Egeskov
registreret revisor

CENTRUM REVISION ODSHERRED APS REGISTREREDE REVISORER

CVR: 89886112

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet beskæftiger sig med ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har indtil regnskabsårets udgang været en forventet udvikling.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter 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 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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet og periodiseres så indtægten svarer til indkomstperioden. Udgifter vedrører direkte ejendomsudgifter og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris.

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:

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gælden er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		175.500	87.400
Andre eksterne omkostninger		-6.139	-19.628
Ejendomsomkostninger		-34.442	-70.512
Bruttoresultat		134.919	-2.740
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-32.276	-31.886
Resultat af ordinær primær drift		102.643	-34.626
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			40
Andre finansielle indtægter		8	
Øvrige finansielle omkostninger		-38.931	-30.418
Ordinært resultat før skat		63.720	-65.004
Skat af årets resultat		-15.502	12.731
Årets resultat		48.218	-52.273
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		48.218	-52.273
I alt		48.218	-52.273

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.549.653	1.562.456
Materielle aktiver i alt		1.549.653	1.562.456
Udskudte skatteaktiver			12.731
Finansielle aktiver i alt			12.731
Langfristede aktiver i alt		1.549.653	1.575.187
Likvide beholdninger		25.630	69.293
Kortfristede aktiver i alt		25.630	69.293
Aktiver i alt		1.575.283	1.644.480

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-4.056	-52.273
Egenkapital i alt		45.944	-2.273
Gæld til realkreditinstitutter		816.352	859.284
Gæld til banker		326.305	394.957
Langfristede forpligtelser i alt	1	1.142.657	1.254.241
Gæld til realkreditinstitutter		42.931	42.467
Gæld til banker		34.997	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	66.215
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		28.754	3.170
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		60.000	60.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		210.000	220.660
Kortfristede forpligtelser i alt		386.682	392.512
Forpligtelser i alt		1.529.339	1.646.753
Passiver i alt		1.575.283	1.644.480

Noter

1. Langfristede forpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	859.283	42.931	816.352	636.660
Kreditinstitutter	361.302	34.997	326.305	168.815
	1.220.585	77.928	1.142.657	805.475

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig pensions-, kautions-, eller andre økonomiske forpligtelser, som ikke fremgår af balancen eller de øvrige noter til regnskabet.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grund og bygninger. Der er tinglyst ejerpantebrev på kr. 400.000, som ligger til sikkerhed i Sparekassen Sjælland.