



PLAN REVISION

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

mail@planrevision.dk

www.planrevision.dk

Registrerede revisorer

Hvidmose Ejendomsudlejning IvS

Spragelsesvej 33
4160 Herlufmagle

CVR-nr. 36 98 82 66

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2019

Hjalte Hvidmose
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10
Noter til årsrapporten	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Hvidmose Ejendomsudlejning IvS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlufmagle, den 26. maj 2019

Direktion

Hjalte Hvidmose
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Hvidmose Ejendomsudlejning IvS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hvidmose Ejendomsudlejning IvS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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 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.

Næstved, den 26. maj 2019

Plan Revision

CVR-nr. 12 32 21 43

Per F. Petersen
Registreret revisor FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne3336



Selskabsoplysninger

Selskabet

Hvidmose Ejendomsudlejning IvS
Spragelsesvej 33
4160 Herlufmagle

CVR-nr.: 36 98 82 66

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Næstved

Direktion

Hjalte Hvidmose, direktør

Revisor

Plan Revision
Købmagergade 14
4700 Næstved



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve handel og service, herunder investering i og drift af fast ejendom samt investeringsvirksomhed og andre aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 16.493, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 36.862.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hvidmose Ejendomsudlejning IvS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		72.935	57.344
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-5.000</u>	<u>-5.000</u>
Resultat før finansielle poster		67.935	52.344
Finansielle omkostninger		<u>-45.392</u>	<u>-52.325</u>
Resultat før skat		22.543	19
Skat af årets resultat	3	<u>-6.050</u>	<u>-1.496</u>
Årets resultat		<u>16.493</u>	<u>-1.477</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for iværksætterselskaber		4.123	0
Overført resultat		<u>12.370</u>	<u>-1.477</u>
		<u>16.493</u>	<u>-1.477</u>



Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		657.920	662.920
Materielle anlægsaktiver	4	<u>657.920</u>	<u>662.920</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>657.920</u>	<u>662.920</u>
Likvide beholdninger		<u>18.404</u>	<u>19.207</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>18.404</u>	<u>19.207</u>
Aktiver i alt		<u><u>676.324</u></u>	<u><u>682.127</u></u>



Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		3.000	3.000
Reserve for iværksætterselskab		4.123	4.711
Overført resultat		<u>29.739</u>	<u>12.657</u>
Egenkapital		<u>36.862</u>	<u>20.368</u>
Andre kreditinstitutter		<u>497.852</u>	<u>549.579</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>497.852</u>	<u>549.579</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.200	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.750	11.875
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		107.351	85.726
Selskabsskat		4.050	1.496
Anden gæld		<u>9.259</u>	<u>13.083</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>141.610</u>	<u>112.180</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>639.462</u>	<u>661.759</u>
Passiver i alt		<u>676.324</u>	<u>682.127</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<small>kr.</small>	<small>kr.</small>
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>6.050</u>	<u>1.496</u>
	<u>6.050</u>	<u>1.496</u>



Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2018	675.420
Kostpris 31. december 2018	675.420
Opskrivninger 1. januar 2018	0
Opskrivninger 31. december 2018	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	12.500
Årets afskrivninger	5.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	17.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	657.920

5 Eventualposter mv.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter, TDKK 498 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK. 658.