

# Hvidemose Ejendomsudlejning IvS

Spragelsevej 33  
4160 Herlufmagle

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/05/2018**

---

**Hjalte Hvidemose**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Hvidemose Ejendomsudlejning IvS  
Spragelsevej 33  
4160 Herlufmagle

e-mailadresse: aha@naturligenergi.dk

CVR-nr: 36988266

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**

PLAN REVISION V/PER PETERSEN

Købmagergade 14

4700 Næstved

DK Danmark

CVR-nr: 12322143

P-enhed: 1004583596

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 2017 for Hvidemose Ejendomsudlejning IvS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlufmagle, den 16/05/2018

## Direktion

Hjalte Hvidemose

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Hvidemose Ejendomsudlejning IvS

Vi har opstillet årsrapporten for Hvidemose Ejendomsudlejning IvS for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslove

Næstved, 16/05/2018

Per F. Petersen , mne3336  
Registreret revisor FSR – danske revisorer  
PLAN REVISION V/PER PETERSEN  
CVR: 12322143

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter udgøres af ejendomsudlejning.

## **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne til året.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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

### 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 indeholder administrationsomkostninger.

### Bruttofortjeneste

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 sammendrager selskabet følgende poster under betegnelsen bruttofortjeneste, nettoomsætningen, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre omkostninger.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger:	50 år	0 – 20%

### Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>57.344</b>	<b>103.833</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	5.000	7.500
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>52.344</b>	<b>96.333</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		52.325	69.832
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>19</b>	<b>26.501</b>
Skat af årets resultat .....	2	1.496	7.656
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-1.477</b>	<b>18.845</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	4.711
Overført resultat .....		-1.477	14.134
<b>I alt</b> .....		<b>-1.477</b>	<b>18.845</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		662.920	667.920
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>662.920</b>	<b>667.920</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>662.920</b>	<b>667.920</b>
Likvide beholdninger .....		19.207	2.553
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>19.207</b>	<b>2.553</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>682.127</b>	<b>670.473</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		3.000	3.000
Reserve for Iværksætterselskab .....		4.711	4.711
Overført resultat .....		12.657	14.134
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>20.368</b>	<b>21.845</b>
Kreditinstitutter i øvrigt .....		549.579	596.996
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>549.579</b>	<b>596.996</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		11.875	11.020
Skyldig selskabsskat .....		1.496	7.656
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		13.083	31.179
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		85.726	1.777
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>112.180</b>	<b>51.632</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>661.759</b>	<b>648.628</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>682.127</b>	<b>670.473</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2015/16 kr.
Bygninger	5.000	7.500
	<b>5.000</b>	<b>7.500</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	1.496	7.656
	<b>1.496</b>	<b>7.656</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	675.420
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>675.420</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	7.500
Årets afskrivning	5.000
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>12.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>662.920</b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualposter.

## **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Den under langfristet gæld anførte Pantebrevsgæld er sikret ved pant i Grunde og bygninger.