

Hjallerup Boligudlejning ApS

Østermarken 30
9320 Hjallerup

CVR-nr. 37 12 39 78

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019

Roland Skindbjerg
dirigent

TALMENNESKER

LIE & BRUUN REVISORER

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Hjallerup Boligudlejning ApS.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 31. maj 2019

Direktion

Roland Skindbjerg
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hjallerup Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjallerup Boligudlejning ApS 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 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.

Nørresundby, den 31. maj 2019

TALMENNESKER
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 39 88 62 27

Lars Danmark Baadsgaard Bruun
registreret revisor
MNE-nr. mne32822



Selskabsoplysninger

Selskabet	Hjallerup Boligudlejning ApS Østermarken 30 9320 Hjallerup CVR-nr.: 37 12 39 78 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Hjemsted: Brønderslev
Direktion	Roland Skindbjerg, direktør
Revisor	Talmennesker Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed inden for ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 11.055, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 96.011.

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 Hjallerup Boligudlejning ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

Ejendommens drift, indtægter

Indtægter fra lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til lejer, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendommens drift, udgifter

Omkostninger til ejendommens drift indeholder det forbrug af forsikring og vedligeholdelse m.v., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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 materielle anlægsaktiver.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Grunde og bygninger 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		97.457	169.598
Personaleomkostninger	1	-5.100	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		92.357	169.598
Afskrivninger		-38.787	-19.948
Resultat før finansielle poster		53.570	149.650
Finansielle omkostninger		-39.304	-41.210
Resultat før skat		14.266	108.440
Skat af årets resultat		-3.211	-25.144
Årets resultat		11.055	83.296
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		46.012	0
Overført til reserve for iværksætterselskaber		0	48.340
Overført resultat		-34.957	34.956
		11.055	83.296



Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		822.062	802.832
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.639	0
Materielle anlægsaktiver		<u>839.701</u>	<u>802.832</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>839.701</u>	<u>802.832</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	7.026
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>7.026</u>
Likvide beholdninger		<u>54.219</u>	<u>99.192</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>54.219</u>	<u>106.218</u>
Aktiver i alt		<u>893.920</u>	<u>909.050</u>



Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	1
Reserve for iværksætterselskab		0	49.999
Overført resultat		-1	34.956
Foreslået udbytte for regnskabsåret		46.012	0
Egenkapital	3	96.011	84.956
Hensættelse til udskudt skat		3.964	3.173
Hensatte forpligtelser i alt		3.964	3.173
Pantebrev		684.244	711.596
Langfristede gældsforpligtelser	4	684.244	711.596
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	27.804	26.456
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.597	9.001
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.380	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.300	0
Selskabsskat		2.420	22.968
Anden gæld		53.200	50.900
Kortfristede gældsforpligtelser		109.701	109.325
Gældsforpligtelser i alt		793.945	820.921
Passiver i alt		893.920	909.050
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	5.100	0
	<u>5.100</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

2 Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed**Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen****Direktion**

Lån optaget og indfriet i året	5.100	0
Rentefod (%)	10,05%	0,00%

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	34.956	0	84.956
Årets resultat	0	-34.957	46.012	11.055
Egenkapital 31. december 2018	<u>50.000</u>	<u>-1</u>	<u>46.012</u>	<u>96.011</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Pantebrev	738.052	712.048	27.804	570.492
	<u>738.052</u>	<u>712.048</u>	<u>27.804</u>	<u>570.492</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pantebrev, kr. 684.244, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 822.062.



PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Roland Skindbjerg (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-437270479391

IP: 178.157.xxx.xxx

2019-05-31 17:28:12Z

NEM ID 

Lars Danmark Baadsgaard Bruun

Registreret revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:39886227-RID:11000071

IP: 178.157.xxx.xxx

2019-05-31 19:18:45Z

NEM ID 

Roland Skindbjerg (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-437270479391

IP: 85.27.xxx.xxx

2019-06-03 09:26:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UCF8E-JEE05-BI4YY-LONDX-BX325-TN6CP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>