

Hjallerup Boligudlejning IVS

Østermarken 30
9320 Hjallerup

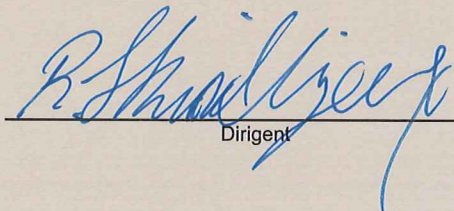
CVR-nr. 37 12 39 78

**Årsrapporten for perioden
23. september 2015 til 31. december 2016**

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 08/06 2017



Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 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 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. september 2015 - 31. december 2016 for Hjallerup Boligudlejning 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. september 2015 - 31. december 2016.

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 8. juni 2017

Direktion



Roland Skindbjerg
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hjallerup Boligudlejning IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjallerup Boligudlejning IVS for regnskabsåret 23. september 2015 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske 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 selskabets 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, selskabet 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 8. juni 2017

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00



Lars Danmark Baadsgaard Bruun
registreret revisor

Hjallerup Boligudlejning IVS

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hjallerup Boligudlejning IVS
Østermarken 30
9320 Hjallerup

CVR-nr.: 37 12 39 78
Regnskabsperiode: 23. september - 31. december
Hjemsted: Brønderslev

Direktion

Roland Skindbjerg, direktør

Revisor

Revision Limfjord
Registreret Revisionsaktieselskab
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 2015/16 udviser et overskud på kr. 1.659, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.660.

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 IVS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2015/16 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

Egenkapital

Reserve for iværksætterselskaber

Reserven omfatter beløb, som iværksætterselskabet skal henlægge efter selskabslovens regler om iværksætterselskaber. Hvert år henlægges mindst 25 pct. af det årlige overskud indtil reserven for iværksætterselskaber sammen med selskabskapitalen udgør mindst 50.000 kr.

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 gældsmetode 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.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 23. september - 31. december

| | Note | 2015/16 kr. |
|---|------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 64.384 |
| Afskrivninger | | -21.763 |
| Resultat før finansielle poster (EBIT) | | 42.621 |
| Finansielle omkostninger | | -39.965 |
| Resultat før skat | | 2.656 |
| Skat af årets resultat | | -997 |
| ÅRETS RESULTAT | | 1.659 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført til reserve for iværksætterselskaber | | 1.659 |
| | | 1.659 |

Balance 31. december 2016

| | Note | 2015/16 kr. |
|--|------|----------------|
| Aktiver | | |
| Grunde og bygninger | | 817.964 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>817.964</u> |
| ANLÆGSAKTIVER | | <u>817.964</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.875 |
| Andre tilgodehavender | | 13.284 |
| Tilgodehavender | | <u>15.159</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>9.038</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | <u>24.197</u> |
| AKTIVER | | <u>842.161</u> |

Balance 31. december 2016

| | Note | 2015/16 kr. |
|--|------|----------------|
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | | 1 |
| Reserve for iværksætterselskab | | 1.659 |
| EGENKAPITAL | | 1.660 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 997 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | | 997 |
| Pantebrev | | 737.622 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1 | 737.622 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 1 | 25.174 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 45.808 |
| Anden gæld | | 30.900 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 101.882 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | | 839.504 |
| PASSIVER | | 842.161 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 2 | |

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 23. september 2015 kr. | Gæld 31. december 2016 kr. | Afdrag næste år kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|-----------|---|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Pantebrev | 0 | 762.796 | 25.174 | 636.683 |
| | <u>0</u> | <u>762.796</u> | <u>25.174</u> | <u>636.683</u> |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pantebrev, kr. 762.796, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør kr. 817.589.