

Hjallerup Boligudlejning ApS

Østermarken 30
9320 Hjallerup

CVR-nr. 37 12 39 78

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2020

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



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 16. juni 2020

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 2019 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 16. juni 2020

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 2019 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 2019 udviser et overskud på kr. 330, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 50.330.

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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		62.338	97.458
Personaleomkostninger	1	0	-5.100
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		62.338	92.358
Afskrivninger		-24.536	-38.787
Resultat før finansielle poster		37.802	53.571
Finansielle omkostninger	2	-37.379	-39.304
Resultat før skat		423	14.267
Skat af årets resultat		-93	-3.211
Årets resultat		330	11.056
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	46.012
Overført resultat		330	-34.956
		330	11.056



Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		810.670	822.062
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.719	17.639
Materielle anlægsaktiver		<u>824.389</u>	<u>839.701</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>824.389</u>	<u>839.701</u>
Likvide beholdninger		<u>35.224</u>	<u>54.219</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>35.224</u>	<u>54.219</u>
Aktiver i alt		<u>859.613</u>	<u>893.920</u>



Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		330	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	46.012
Egenkapital	4	<u>50.330</u>	<u>96.012</u>
Hensættelse til udskudt skat		4.057	3.964
Hensatte forpligtelser i alt		<u>4.057</u>	<u>3.964</u>
Pantebrev		655.497	684.244
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>655.497</u>	<u>684.244</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	29.221	27.804
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.998	10.596
Gæld til tilknyttede virksomheder		51.802	10.380
Selskabsskat		0	2.420
Anden gæld		59.708	58.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>149.729</u>	<u>109.700</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>805.226</u>	<u>793.944</u>
Passiver i alt		<u>859.613</u>	<u>893.920</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	5.100
	<u>0</u>	<u>5.100</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	834	0
Andre finansielle omkostninger	36.545	39.304
	<u>37.379</u>	<u>39.304</u>
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen		
Direktion		
Lån optaget og indfriet i året	0	5.100
Rentefod (%)	10,05%	10,05%



Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	0	46.012	96.012
Betalt ordinært udbytte	0	0	-46.012	-46.012
Årets resultat	0	330	0	330
Egenkapital 31. december 2019	50.000	330	0	50.330

Virksomhedskapitalen består af 5.000 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2019	2018	2017	2016	2015
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	1	1	1	0
Tilgang i året	0	49.999	0	0	0
Virksomhedskapital	50.000	50.000	1	1	0

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Pantebrev	712.048	684.718	29.221	534.846
	712.048	684.718	29.221	534.846

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pantebrev, t.kr. 697, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 811.



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: 212.112.xxx.xxx

2020-06-21 15:02:33Z

NEM ID 

Lars Danmark Baadsgaard Bruun

Registreret revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:39886227-RID:11000071

IP: 85.203.xxx.xxx

2020-06-21 17:33:44Z

NEM ID 

Roland Skindbjerg (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-437270479391

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-06-22 06:30:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L BKQ8-UYQ2F-Y8D43-WK6A2-XY038-GNYPA

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>