

Årsrapport for 2016

01.01.16 - 31.12.16

(1. regnskabsår.)

Hedehus Boligudlejning ApS

Blåmejsevej 12

9600 Aars

CVR-nr. 37 31 85 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.

Dirigent: 
Tommy Hedehus

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Hedehus Boligudlejning ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 31. maj 2017.

Direktion


Tommy Hedehus

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Hedehus Boligudlejning ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hedehus Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang på årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

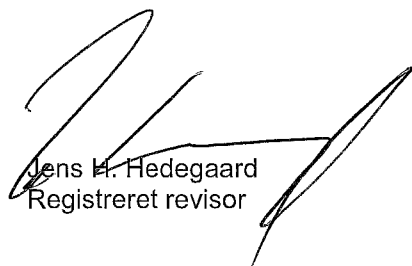
Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgstør, den 31. maj 2017

Danrevi Løgstør
Godkendt revisionsinteressentskab


Jens H. Hedegaard
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hedehus Boligudlejning ApS
Blåmejsevej 12
9600 Aars

Telefon: 20 29 55 28
E-mail: invoice@hegnssnedkeren.dk

CVR-nr.: 37 31 85 07
Stiftet: 2016
Hjemstedskommune: Vesthimmerland
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Tommy Hedehus

Revisor

Danrevi Løgstør
Godkendt revisionsinteressentskab
Østerbrogade 19
9670 Løgstør

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter køb og drift af investerings-
ejendomme og lignende virksomhed.

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2017 på selskabets
adresse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hedehus Boligudlejning ApS for 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>2016</u>	Note
	Hele kr.	
Bruttofortjeneste	362.525	
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	84.419	
Ordinært resultat før finansielle poster	278.106	
Andre finansielle omkostninger	240.254	
Resultat før skat	37.852	
Skat af årets resultat	26.290	
Årets resultat	<u>11.562</u>	
 Forslag til resultatdisponering		
Årets resultat	11.562	
Til disposition	<u>11.562</u>	
Overført til næste år	11.562	
Disponeret i alt	<u>11.562</u>	

Balance 31. december

	<u>2016</u>	Note
	Hele kr.	
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	9.957.212	
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.957.212</u>	1
Anlægsaktiver i alt	<u>9.957.212</u>	
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	68.778	
Omsætningsaktiver i alt	<u>68.778</u>	
Aktiver i alt	<u>10.025.990</u>	

Balance 31. december

	<u>2016</u>	Note
	Hele kr.	
Passiver		
Egenkapital		
Kontant kapitaludvidelse	50.000	
Overført resultat	11.562	
Egenkapital i alt	<u>61.562</u>	2
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	9.536.579	
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.536.579</u>	3
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	150.853	
Selskabsskat	26.290	
Anden gæld	250.705	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>427.849</u>	
Gældsforpligtelser i alt	<u>9.964.428</u>	
Passiver i alt	<u>10.025.990</u>	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		4

Noter til årsrapporten

1	Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger Hele kr.
	Tilgang i årets løb			10.041.631
	Kostpris ultimo			10.041.631
	Årets af- og nedskrivninger			84.419
	Af- og nedskrivninger, ultimo			84.419
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo			9.957.212

2	Egenkapital	Selskabskapital Hele kr.	Overført resultat Hele kr.	I alt Hele kr.
	Årets resultat	0	11.562	11.562
	Kapitalforhøjelse	50.000	0	50.000
	Saldo ultimo	50.000	11.562	61.562

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 8.382.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret følgende ejerpantebreve:

kr. 5.500.000 med pant i Limfjordsvej 47, Løgstør

kr. 400.000 med pant i Rådhusgade 35, Løgstør

kr. 300.000 med pant i Rådhusgade 33, Løgstør

kr. 500.000 med pant i Rådhusgade 31, Løgstør

kr. 1.500.000 med pant i Blindebomsgade 16, Løgstør