

Hasserislund A5 ApS

Alfred Munkholms Vej 13, 9000 Aalborg
CVR-nr. 37 31 87 01

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.05.19

Karsten Olf Robdrup Stadsing
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

Selskabet

Hasserislund A5 ApS
c/o Karsten Stadsing
Alfred Munkholms Vej 13
9000 Aalborg
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 37 31 87 01
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Thomas Løth
Karsten Olf Robdrup Stadsing

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Hasserislund A5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Aalborg, den 1. april 2019

Direktionen

Thomas Løth

Karsten Olf Robdrup Stadsing

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Hasserislund A5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hasserislund A5 ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 1. april 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lindholt

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21381

Resultatopgørelse

	2018 DKK	2017 DKK
Bruttotab	-193.357	-45.450
Resultat før dagsværdireguleringer	-193.357	-45.450
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	25.713.739	0
Resultat af primær drift	25.520.382	-45.450
Finansielle omkostninger	-8.051	-1.872
Resultat før skat	25.512.331	-47.322
Skat af årets resultat	-5.613.260	29.292
Årets resultat	19.899.071	-18.030
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	19.899.071	-18.030
I alt	19.899.071	-18.030

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	80.000.000	0
2	Materielle anlægsaktiver i alt	80.000.000	0
	Anlægsaktiver i alt	80.000.000	0
3	Varer under fremstilling	0	11.728.547
	Varebeholdninger i alt	0	11.728.547
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	123.170	0
	Udskudt skatteaktiv	0	10.404
	Tilgodehavende selskabsskat	0	19.768
	Andre tilgodehavender	0	1.235.893
	Periodeafgrænsningsposter	221.561	0
	Tilgodehavender i alt	344.731	1.266.065
	Likvide beholdninger	1.983.373	0
	Omsætningsaktiver i alt	2.328.104	12.994.612
	Aktiver i alt	82.328.104	12.994.612

	31.12.18	31.12.17
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	19.877.251	-21.820
Egenkapital i alt	19.927.251	28.180
Hensættelser til udskudt skat	5.583.968	0
Hensatte forpligtelser i alt	5.583.968	0
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	7.596.946
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.416.434	1.409.691
Gæld til tilknyttede virksomheder	189.720	3.959.795
Gæld til associerede virksomheder	43.236.988	0
Deposita	71.028	0
Anden gæld	8.902.715	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	56.816.885	12.966.432
Gældsforpligtelser i alt	56.816.885	12.966.432
Passiver i alt	82.328.104	12.994.612

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17		
Saldo pr. 01.01.17	50.000	-3.790
Forslag til resultatdisponering	0	-18.030
Saldo pr. 31.12.17	50.000	-21.820
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18	50.000	-21.820
Forslag til resultatdisponering	0	19.899.071
Saldo pr. 31.12.18	50.000	19.877.251

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter opførelse af boligbyggeri med henblik på videresalg.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.18	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	54.286.261
Kostpris pr. 31.12.18	54.286.261
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.18	0
Dagsværdireguleringer i året	25.713.739
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.18	25.713.739
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	80.000.000

Investeringsejendomme består af selvstændigt matrikulerede lejligheder, som er værdiansat ud fra en gennemsnitlig kvadratermeterpris på t.DKK 24, hvilket vurderes at være en realistisk markedsværdi.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme.

	31.12.18	31.12.17
	DKK	DKK
3. Varebeholdninger		
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.18	0	186.076

4. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Grundejerforeningen Poul Anker Bechs Vej er der udstedt pantebrev på DKK 314.700 med pant i grunde og bygninger.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendomsskatter, forsikringer samt andre omkostninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat kvadratmeterpris. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Varebeholdninger

Varebeholdninger udgør projektomkostninger inkl. rente- og finansieringsomkostninger opgjort til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.