



ERC Revision

Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34 20 50 78
Damsbovej 11
5492 Vissenbjerg
Tlf. dir. 6362 1625
Mobil: 2134 2219
hej@erc-revision.dk

*HL Udlejningsejendomme IVS
Holtevej 17
5620 Glamsbjerg*

CVR-nr: 38 02 01 29

*ÅRSRAPPORT
19. september 2016 - 31. december 2017*

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/1 2018

Lars Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 19. september 2016 - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 19. september 2016 - 31. december 2017 for HL Udlejningsejendomme IVS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 19. september 2016 - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 19/1 2018

Direktion

Lars Jensen og Helle Østergaard
Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i HL Udlejningsejendomme IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for HL Udlejningsejendomme IVS for perioden 19. september 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Revisor er ikke uafhængig på grund af ejerskab af selskabet.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Vissenbjerg, den 19/1 2018

ERC Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 34205078

Helle Østergaard
Registreret revisor
mne16306

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

HL Udlejningsejendomme IVS
Holtevej 17
5620 Glamsbjerg

Telefon: 21 34 22 19
E-mail: hej@erc-revision.dk

CVR-nr.: 38 02 01 29
Stiftet: 19. september 2016
Hjemsted: Assens
Regnskabsår: 19. september - 31. december
Kundenr.: 20

Direktion

Lars Jensen og Helle Østergaard Jensen

Revisor

ERC Revision
Godkendt revisionsanpartsselskab
Damsbovej 11
5492 Vissenbjerg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af renovering, vedligeholdelse og udlejning af huse.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

I betragtning af, at det er et opstartsår, anses resultatet for tilfredsstillende. Alle huse er lejet ud pr. 15. december 2017, hvilket vil give en yderligere lejeindtægt på godt 100.000 kr. Ledelsen understøtter med den fornødne likviditet indtil næste balancedag.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HL Udlejningsejendomme IVS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, a conto for el, varme, vand, vandafledningsafgift og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommens driftsomkostninger

Investeringssejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og udgifter til el, varme, vand og vandafledningsafgift..

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	75 %
Driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, deposita, kapitalejer og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Forudbetalinger

Under forudbetalinger indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
19. SEPTEMBER 2016 - 31. DECEMBER 2017

	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	6.781-
1 Personaleomkostninger	51.767-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	1.918-
DRIFTSRESULTAT	60.466-
Andre finansielle omkostninger	40.903-
RESULTAT FØR SKAT	101.369-
Skat af årets resultat	21.732
ÅRETS RESULTAT	79.637-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	79.637-
DISPONERET I ALT	79.637-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017
Grunde og bygninger.....	1.275.092
Materielle anlægsaktiver	1.275.092
ANLÆGSAKTIVER	1.275.092
Selskabsskat	7.000
Andre tilgodehavender	6.000
Udskudt skatteaktiv	21.732
Tilgodehavender	34.732
Likvide beholdninger	43.487
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	78.219
AKTIVER	1.353.311

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017
Virksomhedskapital.....	1
Overført resultat	79.637-
EGENKAPITAL	79.636-
Prioritetsgæld	466.561
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	466.561
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	24.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	39.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.556
Gæld til associerede virksomheder.....	745.249
Anden gæld	63.911
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	87.170
Kortfristede gældsforpligtelser	966.386
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.432.947
PASSIVER	1.353.311
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

	2016/17		
1 Personaleomkostninger			
Antal personer beskæftiget.....			1
Lønninger			51.397
Andre omkostninger til social sikring			370
			<hr/>
Personaleomkostninger i alt			51.767 <hr/> <hr/>
	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	490.561	24.000	370.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	490.561	24.000	370.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 490 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.275 tkr.			