

# Hadsundvej 368, Gistrup ApS

Søparken 2, 9440 Aabybro

CVR-nr. 38 04 78 09

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019.

---

Steen Holm  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Hadsundvej 368, Gistrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 2. april 2019

### **Direktion**

Steen Holm

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til anpartshaverne i Hadsundvej 368, Gistrup ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hadsundvej 368, Gistrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fjerritslev, den 2. april 2019

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Dan Hinnerup**  
statsautoriseret revisor  
mne35457

**Søren Beer Møller**  
statsautoriseret revisor  
mne10817

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Hadsundvej 368, Gistrup ApS Søparken 2 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 38 04 78 09
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Steen Holm
<b>Revision</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består i opførelse og salg af ejendom samt at foretage investering.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 2.513 t.kr. mod -86 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.939 t.kr. mod -68 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Hadsundvej 368, Gistrup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, 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 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder salg af huse og grunde, omkostninger vedrørende solgte huse og grunde samt eksterne omkostninger.

Salg af huse er indregnet i resultatopgørelsen på det tidspunkt, hvor opførelsen er færdiggjort og husene overtages af køber. Salg af byggegrunde er indregnet, når der er bindende aftale om overtagelsen. Indtægter fra salg af huse og grunde indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af grunde samt byggemodning/opførelse af grunde/huse, der er solgt i perioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Grunde bestemt til videresalg

Beholdning af egne huse omfatter anskaffelse af jordarealer, byggemodning samt opførsel af bygninger.

Beholdning af egne huse måles til kostpris, der er opgjort til anskaffelsesprisen for jordarealer tillagt bygge- og byggemodningsudgifter. Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af byggegrunde og opførsel af huse bestemt til videresalg, og som vedrører fremstillingsprocessen, indregnes ligeledes i kostprisen.

Ved salg af grunde og bygninger er en andel af de samlede afholdte udgifter til jordarealer, byggemodning samt byggeudgifter overført til resultatopgørelsen som kostpris for solgte grunde og bygninger.

Acontobetaling for grunde og bygninger, der er modtaget før overtagelsesdagen, er opført under passiver i regnskabsposten "Modtagne forudbetalinger fra kunder".

Er realisationsværdien af grunde og bygninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventede salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**


---

<u>Note</u>	1/1 2018 - 31/12 2018	29/9 2016 - 31/12 2017
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.512.609</b>	<b>-86.462</b>
1 Personaleomkostninger	0	-370
Øvrige finansielle omkostninger	-20.581	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.492.028</b>	<b>-86.832</b>
Skat af årets resultat	-552.768	19.105
<b>Årets resultat</b>	<b>1.939.260</b>	<b>-67.727</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	900.000	0
Overføres til overført resultat	1.039.260	0
Disponeret fra overført resultat	0	-67.727
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.939.260</b>	<b>-67.727</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
2 Beholdning af grunde og bygninger til videresalg		<u>1.737.136</u>	<u>9.441.452</u>
Varebeholdninger i alt		<u>1.737.136</u>	<u>9.441.452</u>
Udsudte skatteaktiver		0	110.031
Tilgodehavende selskabsskat		77.028	0
Andre tilgodehavender		<u>150.694</u>	<u>383.445</u>
Tilgodehavender i alt		<u>227.722</u>	<u>493.476</u>
Likvide beholdninger		<u>4.985.000</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>6.949.858</b></u>	<u><b>9.934.928</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>6.949.858</b></u>	<u><b>9.934.928</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
3 Anpartskapital	60.000	60.000
4 Overført resultat	971.533	-67.727
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.031.533</b>	<b>-7.727</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	19.765	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>19.765</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	3.673.406	7.647.247
Leverandører af varer og tjenesteydelser	220.988	392.116
Selskabsskat	0	90.926
Anden gæld	2.004.166	1.812.366
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.898.560	9.942.655
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.898.560</b>	<b>9.942.655</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.949.858</b>	<b>9.934.928</b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**


---

	1/1 2018 - 31/12 2018	29/9 2016 - 31/12 2017
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Personaleomkostninger i øvrigt	0	370
	<b>0</b>	<b>370</b>

**2. Beholdning af grunde og bygninger til videresalg**

I den samlede beholdning af byggegrunde og huse bestemt til videresalg, er der indregnet 90 t.kr. i finansielle omkostninger, der vedrører finansiering af igangværende projekter.

	31/12 2018	31/12 2017
<b>3. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2018	60.000	60.000
	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>

**4. Overført resultat**

Overført resultat 1. januar 2018	-67.727	0
Årets overførte overskud eller underskud	1.039.260	-67.727
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	900.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-900.000	0
	<b>971.533</b>	<b>-67.727</b>

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på henholdsvis 1.000 t.kr. samt 8.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger til videresalg.

Af likvider, der pr. 31. december 2018 udgør i alt 4.985 t.kr., er 4.985 t.kr. deponeret på spærret konti indtil endelig frigivelse ved handler.