



Colias Revision ApS

Engen 15
DK-6000 Kolding
Telefon 51 52 58 70

E-mail: info@colias.dk
Hjemmeside: colias.dk
CVR-nr.: 29 83 87 12
Mobil 51 36 03 45

Høgelundvej IVS

Høgelundvej 13

6500 Vojens

CVR-nr. 38 26 55 98

Årsrapport for 2016

(1. regnskabsår)

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

Peder Moos
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse 19. december - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter til årsrapporten	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. december - 31. december 2016 for Høgelundvej IVS.

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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. december - 31. december 2016.

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.

Vedsted, den 31. maj 2017

Direktion



Peder Moos
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Høgelundvej IVS
Høgelundvej 13
6500 Vojens

Telefon: 29454178
E-mail: pedemoos@hotmail.com

CVR-nr.: 38 26 55 98
Regnskabsperiode: 19. december - 31. december
Stiftet: 19. december 2016
Hjemsted: Haderslev

Direktion

Peder Moos, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af bygninger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 8.900, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 7.900.

Resultatet anses som utilfredsstillende.

Selskabets kapital er tabt. Selskabet er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119. Direktionen vil på den kommende generalforsamling redegøre for den økonomiske stilling.

Det er direktionens vurdering, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt, og direktionen indstiller derfor til, at generalforsamlingen træffer beslutning om, at anpartskapitalen søges reetableret gennem driften i de kommende regnskabsår

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes en positiv udvikling i resultatet for det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 19. december - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Bruttotab		-5.000
Finansielle omkostninger		<u>-5.000</u>
Resultat før skat		-10.000
Skat af årets resultat		<u>1.100</u>
Årets resultat		<u><u>-8.900</u></u>
Overført resultat		<u>-8.900</u>
		<u><u>-8.900</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		<u>1.388.800</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.388.800</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.388.800</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>1.100</u>
Tilgodehavender		<u>1.100</u>
Likvide beholdninger		<u>45.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>46.100</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.434.900</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		1.000
Overført resultat		<u>-8.900</u>
Egenkapital	1	<u>-7.900</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>948.174</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>948.174</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	51.826
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		367.800
Anden gæld		5.000
Periodeafgrænsningsposter		10.000
Deposita		<u>60.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>494.626</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.442.800</u>
Passiver i alt		<u><u>1.434.900</u></u>
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	3	
Eventualposter m.v.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter

1 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 19. december 2016	1.000	0	1.000
Årets resultat	0	-8.900	-8.900
Egenkapital 31. december 2016	1.000	-8.900	-7.900

Selskabskapitalen består af 1 anpart à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 19. december 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.000.000	51.826	785.746
	0	1.000.000	51.826	785.746

3 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Det negative resultat i 2016 har medført, at selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen og dermed er omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119. Direktionen vil i overensstemmelse med Selskabslovens § 119, på selskabets kommende generalforsamling redegøre for selskabets økonomiske stilling.

Selskabets nuværende lån fra selskabsdeltagere og ledelse er nødvendige for fortsættelse af selskabets aktiviteter.

Det er ledelsens forventning, at selskabsdeltagere og ledelse er indstillet på at stille den nødvendige finansiering til rådighed for selskabet.

Det er direktionens vurdering at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt, og direktionen indstiller derfor til, at generalforsamlingen træffer beslutning om, at anpartskapitalen søges reetableret gennem driften i de kommende regnskabsår.

Noter

4 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.000.000, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 1.388.800.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for på kr. 520.000 i ovenstående investeringsejendomme, som er deponeret til BankNordik til sikkerhed for mellemværende. Den bogførte værdi af gæld til BankNordik udgjorde pr. statusdagen kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høgelundvej IVS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016 er selskabets første regnskabsperiode.

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 regskabspost 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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som huslejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme indregnes efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. Afkastsatsen (forrentningskravet) er fastsat til 10%.

I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommen til dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye og forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme."

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens levetid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under poster "dagsværdiregulering af investeringsaktiver."

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til selskabsdeltagere, anden gæld, periodeafgrænsingsposter samt deposita, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.