

Hedestoker Ejendomsselskab ApS

Granlyvej 4
7480 Vildbjerg

CVR-nr. 38 56 55 75

Årsrapport for 2017

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 3. maj 2018

Allan Møller Nielsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 11. april - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. april - 31. december 2017 for Hedestoker Ejendomsselskab ApS.

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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. april - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 24. april 2018

Direktion

Allan Møller Nielsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Hedestoker Ejendomsselskab ApS Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hedestoker Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 11. april - 31. december 2017. 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

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

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

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. april - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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



Den uafhængige revisors erklæringer

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

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

Vildbjerg, den 24. april 2018

Damgaard & Enevoldsen
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24 25 77 70

Niels Bjerg
Registreret revisor
MNE-nr. mne196



Selskabsoplysninger

Selskabet

Hedestoker Ejendomsselskab ApS
Granlyvej 4
7480 Vildbjerg

CVR-nr.: 38 56 55 75

Regnskabsperiode: 11. april - 31. december 2017

Stiftet: 11. april 2017

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Herning

Direktion

Allan Møller Nielsen

Revisor

Damgaard & Enevoldsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Pugdølsvænget 2
7480 Vildbjerg



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hedestoker Ejendomsselskab ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

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 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.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og ejendomsomkostninger.

Husleje

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 11. april - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		116.713
Administrationsomkostninger		<u>-41.304</u>
Resultat af ordinær primær drift		75.409
Finansielle omkostninger	1	<u>-107.337</u>
Resultat før skat		-31.928
Skat af årets resultat		<u>7.024</u>
Årets resultat		<u><u>-24.904</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-24.904</u>
		<u><u>-24.904</u></u>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		2.905.147
Materielle anlægsaktiver		<u>2.905.147</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.905.147</u>
Andre tilgodehavender		11.250
Selskabsskat		17.918
Periodeafgrænsningsposter		453
Tilgodehavender		<u>29.621</u>
Likvide beholdninger		<u>344.443</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>374.064</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.279.211</u></u>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-24.904
Egenkapital	2	<u>25.096</u>
Hensættelse til udskudt skat		10.894
Hensatte forpligtelser i alt		<u>10.894</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.506.773
Kreditinstitutter		495.110
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.058.750
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>3.060.633</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	119.528
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.667
Anden gæld		33.393
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>182.588</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.243.221</u>
Passiver i alt		<u><u>3.279.211</u></u>
Eventualposter m.v.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	



Noter

	2017
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	14.667
Andre finansielle omkostninger	92.670
	107.337

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 11. april 2017	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-24.904	-24.904
Egenkapital 31. december 2017	50.000	-24.904	25.096

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 11. april 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.575.602	68.829	1.219.067
Kreditinstitutter	0	504.559	9.449	443.801
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.100.000	41.250	838.750
	0	3.180.161	119.528	2.501.618

4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hedestoker Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.576, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 2.905.



Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.483.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 1.483.000 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for kr. 0 er i selskabets egen besiddelse.