

Hartvigsen Boligudlejning IVS

Tjørnevej 59, 7500 Holstebro

CVR-nr. 38 99 32 32

Årsrapport

8. oktober 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2019.

Anne-Mette Nørgaard Hartvigsen
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Torvegade 2 · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 8. oktober 2017 - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 8. oktober 2017 - 31. december 2018 for Hartvigsen Boligudlejning IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 8. oktober 2017 - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 29. maj 2019

Direktion

Morten Nørgaard Hartvigsen

Christian Hartvigsen

Jørgen Hartvigsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Hartvigsen Boligudlejning IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hartvigsen Boligudlejning IVS for regnskabsåret 8. oktober 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets 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.

Holstebro, den 29. maj 2019

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Henrik Holm
statsautoriseret revisor
mne21392

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hartvigsen Boligudlejning IVS Tjørnevej 59 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 38 99 32 32
	Stiftet: 8. oktober 2017
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 8. oktober 2017 - 31. december 2018 1. regnskabsår
Direktion	Morten Nørgaard Hartvigsen Christian Hartvigsen Jørgen Hartvigsen
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er at eje, købe, sælge og udleje boliger og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 325 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	8/10 2017 - 31/12 2018
Bruttotab	-52.588
Værdiregulering af investeringsejendom	496.805
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.289
Resultat før finansielle poster	441.928
Finansielle omkostninger	-25.108
Resultat før skat	416.820
Skat af årets resultat	-91.700
Årets resultat	325.120
 Forslag til resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	100.000
Overføres til overført resultat	185.220
Overføres til reserve for iværksætterselskaber	39.900
Disponeret i alt	325.120

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>8/10 2017</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendom	1.500.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	1.500.000	0
Anlægsaktiver i alt	1.500.000	0
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	5.155	0
Tilgodehavender i alt	5.155	0
Likvide beholdninger	19.853	100
Omsætningsaktiver i alt	25.008	100
Aktiver i alt	1.525.008	100

Balance

Passiver		<u>31/12 2018</u>	<u>8/10 2017</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	100	100
4	Reserve for iværksætterselskaber	39.900	0
5	Overført resultat	185.220	0
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	0
	Egenkapital i alt	<u>325.220</u>	<u>100</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	91.700	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>91.700</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til selskabsdeltagere	1.074.988	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.074.988	0
	Anden gæld	33.100	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	33.100	0
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.108.088</u>	<u>0</u>
	Passiver i alt	<u>1.525.008</u>	<u>100</u>

Noter

	8/10 2017	- 31/12 2018
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	
	<u>31/12 2018</u>	<u>8/10 2017</u>
2. Investeringsejendom		
Tilgang i årets løb	<u>1.003.195</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>1.003.195</u>	<u>0</u>
Årets regulering til dagsværdi	<u>496.805</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2018	<u>496.805</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
<p>Værdien er fastsat på baggrund af ekstern mæglers bedømmelse af markedsværdien på den pågældende ejendom.</p>		
	<u>31/12 2018</u>	<u>8/10 2017</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 8. oktober 2017	<u>100</u>	<u>100</u>
	<u>100</u>	<u>100</u>
4. Reserve for iværksætterselskaber		
Henlagt af årets resultat	<u>39.900</u>	<u>0</u>
	<u>39.900</u>	<u>0</u>
5. Overført resultat		
Årets overførte overskud	<u>185.220</u>	<u>0</u>
	<u>185.220</u>	<u>0</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hartvigsen Boligudlejning IVS 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 i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendom fratrukket omkostninger vedrørende investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom som indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdireguleringer af ejendom til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendom.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendom

Investeringsejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendom måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes ud fra en ekstern mæglers vurdering af markedsværdien, som danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller 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”.

Investeringsejendom 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 brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for iværksætterselskaber

Virksomheden overfører mindst 25 % af årets overskud til reserve for iværksætterselskaber under egenkapitalen. Overførsel af 25 % af årets overskud fortsætter indtil virksomhedskapitalen og reserven for iværksætterselskaber samlet udgør 40.000 kr.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.