

REVISIONSFIRMAET

GUTFELT®

Statsautoriseret revisor

Salina Sørensen

Registrerede revisorer

Lenart Gutfelt

Lisa Kolbye

Gitte Vang

Boligselskabet Hjøllund ApS

C/O Tagaskolen
Esromgade 15, 2.
2200 København N

CVR-nr. 39032961

Årsrapport for 2019

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. april 2020

Espen Hjøllund
Dirigent

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S
Tømmerupvej 75
2770 Kastrup

Tlf.: 32 52 23 53

CVR nr.: 13 25 41 92

info@gutfelt.com
www.gutfelt.com



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Boligselskabet Hjøllund 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 31. marts 2020

Direktion

Espen Hjøllund
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Boligselskabet Hjøllund ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet Hjøllund ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Kastrup, den 31. marts 2020

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192

Lisa Kolbye
Registreret revisor
mne745

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Boligselskabet Hjøllund ApS C/O Tagaskolen Esromgade 15, 2. 2200 København N
CVR-nr.	39032961
Stiftelsesdato	24. oktober 2017
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Espen Hjøllund , Direktør
Moderselskab	Hjøllund Holding ApS
Revisor	Revisionsfirmaet Gutfelt A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup CVR-nr.: 13254192

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed indenfor investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 35.742, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 3.814.475, og en egenkapital på kr. 66.119.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Boligselskabet Hjøllund ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden tilvalgt enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Skema

Virksomheden har valgt at anvende årsregnskabslovens skema 1, balance i kontoform og skema 3, resultatopgørelse i beretningsform - artsopdelt.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsdrift.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0%
Der afskrives ikke på grunde.		

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 13.800 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

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.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		334.800	334.800
Andre eksterne omkostninger		-121.260	-120.266
Bruttoresultat		213.540	214.534
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.874	-35.874
Driftsresultat		177.666	178.660
Andre finansielle omkostninger		-121.706	-186.850
Resultat før skat		55.960	-8.190
Skat af årets resultat		-20.218	-6.072
Årets resultat		35.742	-14.262
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		35.742	-14.262
Resultatdisponering		35.742	-14.262

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		3.515.627	3.551.501
Materielle anlægsaktiver		3.515.627	3.551.501
Anlægsaktiver		3.515.627	3.551.501
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		0	57.295
Tilgodehavender		0	57.295
Likvide beholdninger		298.848	194.071
Omsætningsaktiver		298.848	251.366
Aktiver		3.814.475	3.802.867

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		16.119	-19.624
Egenkapital		66.119	30.376
Gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.064.210	2.122.233
Langfristede gældsforpligtelser	1	2.064.210	2.122.233
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		58.000	56.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.578.090	1.532.689
Anden gæld		1.106	14.619
Periodeafgrænsningsposter		31.950	31.950
Kortfristede gældsforpligtelser		1.684.146	1.650.258
Gældsforpligtelser		3.748.356	3.772.491
Passiver		3.814.475	3.802.867
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	2.064.210	58.000	1.840.230
	2.064.210	58.000	1.840.230

2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hjøllund Holding ApS, CVR 33367538 der er administrationselskab i sambeskatningen.

Fra den samlede sambeskatningsforpligtelse skal fratrækkes selskabets egen skat, som udgør kr. 20.218.

Der er ingen øvrige eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til Nordea Kredit Realkreditselskab er givet sikkerhed i realkreditpantebreve a hhv. kr. 415.000, kr. 1.123.000, kr. 298.000 og kr. 397.000, i alt kr. 2.233.000.

Til sikkerhed for mellemværender med ejendommenes ejerforeninger, er der tinglyst hæftelser på kr. 45.000 vedr. 3 af ejendommene og kr. 15.000 på den sidste, i alt kr. 150.000.

Aktivet der står til sikkerhed for alle ovenstående hæftelser har en bogført værdi på kr. 3.515.627.

Der er ingen øvrige sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Espen Hjøllund

Direktør

På vegne af: Boligselskabet Hjøllund ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-267517600883

IP: 82.211.xxx.xxx

2020-04-01 14:54:10Z

NEM ID 

Espen Hjøllund

Dirigent

På vegne af: Boligselskabet Hjøllund ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-267517600883

IP: 82.211.xxx.xxx

2020-04-01 14:54:10Z

NEM ID 

Lisa Kolbye (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

Serienummer: CVR:13254192-RID:1277796389788

IP: 193.200.xxx.xxx

2020-04-02 09:56:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BTS85-A0JZM-YIB6B-UDIQQ-VDXAK-BGMSZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>