



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HVILSOM SØ UDLEJNING P/S**  
**GETTRUPVEJ 20, ANDRUP, 9500 HOBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**30. OKTOBER - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. juni 2018

---

Martin Sørensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 30. oktober - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Hvilsom Sø Udlejning P/S Gettrupvej 20, Andrup 9500 Hobro
	CVR-nr.: 39 05 88 71
	Stiftet: 30. oktober 2017
	Hjemsted: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 30. oktober - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Martin Sørensen, Formand Kim Palsgaard Thomsen Tom Johnsen
<b>Daglig ledelse</b>	Christian Højer Vindstrup
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. oktober - 31. december 2017 for Hvilsum Sø Udlejning P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 30. oktober - 31. december 2017.

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

Bestyrelsen og ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 14. juni 2018

Daglig ledelse:

---

Christian Højer Vindstrup

Bestyrelse:

---

Martin Sørensen  
Formand

---

Kim Palsgaard Thomsen

---

Tom Johnsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til ejerne af Hvilsom Sø Udlejning P/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Hvilsom Sø Udlejning P/S for regnskabsåret 30. oktober - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 14. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Mads Madsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41302

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balance og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 30. OKTOBER - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.
BRUTTOTAB.....		-25.656
Andre finansielle omkostninger.....		-2.982
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-28.638</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-28.638
<b>I ALT.....</b>		<b>-28.638</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.
Investeringsejendomme under opførelse.....		817.261
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>817.261</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>817.261</b>
Andre tilgodehavender.....		13.969
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>13.969</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>13.969</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>831.230</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		500.000
Overført overskud.....		-28.638
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>471.362</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		227.982
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		31.886
Anden gæld.....		100.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>359.868</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>359.868</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>831.230</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>3</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>4</b>	



## NOTER

				Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>1</b>
			Investerings- ejendomme under opførelse	
Tilgang .....			817.261	
Kostpris 31. december 2017.....			817.261	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>			<b>817.261</b>	
 <b>Egenkapital</b>				 <b>2</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 30. oktober 2017.....	500.000	0	500.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-28.638	-28.638	
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>500.000</b>	<b>-28.638</b>	<b>471.362</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>3</b>
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev på 800 tkr. i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør i alt 817 tkr.				
 <b>Medarbejderforhold</b>				 <b>4</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
1				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hvilsom Sø Udlejning P/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat

Da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.