



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. maj 2019

Tom Johnsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hvilsom Sø Udlejning P/S Gettrupvej 20 Andrup 9500 Hobro CVR-nr.: 39 05 88 71 Stiftet: 30. oktober 2017 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Martin Sørensen, formand Kim Palsgaard Thomsen Tom Johnsen
Direktion	Christian Højer Vindstrup
Komplementar	Komplementarselskabet Hvilsom Sø Udlejning ApS
Kommanditister	K.P.T. ApS Dandiget Holding ApS Tom Johnsen Christian Højer Vindstrup
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Hvilsom 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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. maj 2019

Direktion:

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 1. januar - 31. december 2018 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 revisorers 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. maj 2019

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 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		35.053	-25.656
Andre finansielle omkostninger.....		-56.184	-2.982
ÅRETS RESULTAT.....		-21.131	-28.638
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-21.131	-28.638
I ALT.....		-21.131	-28.638

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme under opførelse.....		1.188.180	817.261
Materielle anlægsaktiver.....	1	1.188.180	817.261
ANLÆGSAKTIVER.....		1.188.180	817.261
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		4.050	0
Andre tilgodehavender.....		93.886	13.969
Tilgodehavender.....		97.936	13.969
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		97.936	13.969
AKTIVER.....		1.286.116	831.230
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		-49.769	-28.638
EGENKAPITAL.....	2	450.231	471.362
Banklån.....		518.756	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	518.756	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	53.800	0
Gæld til pengeinstitutter.....		98.300	227.982
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.979	31.886
Anden gæld.....		146.050	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		317.129	359.868
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		835.885	359.868
PASSIVER.....		1.286.116	831.230
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

NOTER

		Note
Materielle anlægsaktiver		1
	Investerings- ejendomme under opførelse	
Kostpris 1. januar 2018.....	817.261	
Tilgang.....	370.919	
Kostpris 31. december 2018.....	1.188.180	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	1.188.180	
Egenkapital		2
	Selskabs- kapital	Overført overskud
		I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	500.000	-28.638
Forslag til resultatdisponering.....		-21.131
Egenkapital 31. december 2018.....	500.000	-49.769
		450.231
Langfristede gældsforpligtelser		3
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år
		Restgæld efter 5 år
		31/12 2017 gæld i alt
		Kortfristet del primo
Banklån.....	572.556	53.800
		300.000
	572.556	53.800
		300.000
		0
		0
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		4
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev på 800 tkr. i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør i alt 1.180 tkr.		
Medarbejderforhold		5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hvilsom Sø Udlejning P/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger 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, honorar til komplementar, lånomkostninger 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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

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.