



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
HAVNEVEJ 57, 9670 LØGSTØR
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

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

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 Havnevej 57 9670 Løgstør
	CVR-nr.: 39 05 88 71 Stiftet: 30. oktober 2017 Hjemsted: Vesthimmerland Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Christian Højer Vindstrup Kim Palsgaard Thomsen Tom Johnsen, formand
Direktion	Christian Riise Mark Gregersen
Komplementar	Komplementarselskabet Hvilsom Sø Udlejning ApS
Kommanditister	K.P.T. ApS Tom Johnsen Christian Højer Vindstrup CG Consulting ApS
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

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

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.

Løgstør, den 30. juni 2020

Direktion:

Christian Riise Mark Gregersen

Bestyrelse:

Christian Højer Vindstrup

Kim Palsgaard Thomsen

Tom Johnsen
Formand

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 2019 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, 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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 30. juni 2020

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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOTAB.....		-38.836	35.053
Andre finansielle omkostninger.....		-62.071	-56.184
ÅRETS RESULTAT.....		-100.907	-21.131
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-100.907	-21.131
I ALT.....		-100.907	-21.131

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme under opførelse.....		2.137.275	1.188.180
Materielle anlægsaktiver.....	1	2.137.275	1.188.180
ANLÆGSAKTIVER.....		2.137.275	1.188.180
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		2.215	4.050
Andre tilgodehavender.....		41.499	93.886
Tilgodehavender.....		43.714	97.936
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		43.714	97.936
AKTIVER.....		2.180.989	1.286.116
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		-150.676	-49.769
EGENKAPITAL.....	2	349.324	450.231
Banklån.....		999.321	518.756
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	999.321	518.756
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	114.400	53.800
Gæld til pengeinstitutter.....		131.684	98.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.994	18.979
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		400.000	0
Anden gæld.....		170.266	146.050
Kortfristede gældsforpligtelser.....		832.344	317.129
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.831.665	835.885
PASSIVER.....		2.180.989	1.286.116
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	4		
Medarbejderforhold.....	5		

NOTER

						Note
Materielle anlægsaktiver						1
						Investerings- ejendomme under opførelse
Kostpris 1. januar 2019.....					1.188.181	
Tilgang.....					949.094	
Kostpris 31. december 2019.....					2.137.275	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....					2.137.275	
 Egenkapital						 2
						Selskabs- kapital
						Overført overskud
						I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....			500.000	-49.769	450.231	
Forslag til resultatdisponering.....				-100.907	-100.907	
Egenkapital 31. december 2019.....			500.000	-150.676	349.324	
 Langfristede gældsforpligtelser						 3
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Banklån.....	1.113.721	114.400	300.000	572.556	53.800	
	1.113.721	114.400	300.000	572.556	53.800	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						 4
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev på 1.400 tkr. i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør i alt 2.137 tkr.						
 Medarbejderforhold						 5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hvilsom Sø Udlejning P/S for 2019 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 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.