

HARBO BYG. VROLD ApS
Kastanievej 16
8660 Skanderborg

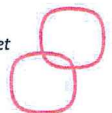
CVR-nummer: 55 88 87 28

ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 til 31. december 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7/2 2019



Flemming Kristen Harbo
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for HARBO BYG. VROLD ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 7. februar 2019

Direktion



Flemming Kristen Harbo

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i HARBO BYG. VROLD ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HARBO BYG. VROLD ApS for perioden 1. januar - 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 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 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.

Ry, den 7. februar 2019

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439



Ole M. Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af boliger

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	506.767	455.860
1 Personalemkostninger	-84.000	-84.000
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	422.767	371.860
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.853.000	0
DRIFTSRESULTAT	3.275.767	371.860
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	5
Andre finansielle omkostninger	-118.793	-9.445
RESULTAT FØR SKAT	3.156.974	362.420
Skat af årets resultat	-695.181	-79.960
ÅRETS RESULTAT	2.461.793	282.460
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	70.000	40.000
Overført resultat	2.391.793	242.460
DISPONERET I ALT	2.461.793	282.460

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	10.028.567	6.309.088
Materielle anlægsaktiver	10.028.567	6.309.088
ANLÆGSAKTIVER	10.028.567	6.309.088
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	4.852
Periodeafgrænsningsposter	14.753	10.285
Tilgodehavender	14.753	15.137
Likvide beholdninger	2.840.732	447.255
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.855.485	462.392
AKTIVER	12.884.052	6.771.480

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger.....	0	1.444.605
Overført resultat.....	8.169.520	4.333.122
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	70.000	40.000
EGENKAPITAL.....	8.439.520	6.017.727
Hensættelse til udskudt skat.....	1.035.000	424.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	1.035.000	424.000
Prioritetsgæld.....	2.999.634	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	56.100	67.800
Deposita.....	163.200	174.600
Periodeafgrænsningsposter.....	17.083	10.380
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.236.017	252.780
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	76.105	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	16.000	16.000
Selskabsskat.....	72.181	57.860
Anden gæld.....	3.123	3.113
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	6.106	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	173.515	76.973
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	3.409.532	329.753
PASSIVER.....	12.884.052	6.771.480
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	84.000	84.000
	<u>84.000</u>	<u>84.000</u>

Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1

	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser	
Prioritetsgæld	2.679.145
	<u>2.679.145</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på kr. 3.100.000 er der givet pant i virksomhedens ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HARBO BYG. VROLD ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ejendommen fordeler sig med følgende afkastskrav.

Erhvervsejendom	Dagværdi i tkr.	Andel af portefølje	Ændring i værdi ved ændringen af afkastskrav på +1%
Afkastskrav på 5,75%	10.050	100%	-1.350 tkr

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Deposita

Deposita indregnet under andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.