

H.S. Bolig ApS
Holbergsgade 21, Frederiks
7470 Karup
CVR-nr. 75828411

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.06.2017

Dirigent

Navn: Anna Strandbygaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

H.S. Bolig ApS

Holbergsgade 21, Frederiks

7470 Karup

CVR-nr.: 75828411

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Anna Strandbygaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for H.S. Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiks, den 02.06.2017

Direktion

Anna Strandbygaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i H.S. Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H.S. Bolig ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Sillkeborg, den 02.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jens-Ole Bøgild

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom, herunder investering og istandsættelse samt formuepleje i øvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		961.545	1.015.094
Andre eksterne omkostninger		(47.958)	(35.861)
Ejendomsomkostninger		<u>(158.673)</u>	<u>(189.986)</u>
Bruttoresultat		754.914	789.247
Personaleomkostninger	1	(304.788)	(465.751)
Af- og nedskrivninger		<u>(135.583)</u>	<u>(100.000)</u>
Driftsresultat		314.543	223.496
Andre finansielle indtægter		69.445	2.932
Andre finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>(4.099)</u>
Resultat før skat		383.988	222.329
Skat af årets resultat	2	<u>(114.576)</u>	<u>(78.364)</u>
Årets resultat		<u>269.412</u>	<u>143.965</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		51.700	50.600
Overført resultat		<u>217.712</u>	<u>93.365</u>
		<u>269.412</u>	<u>143.965</u>

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		10.745.252	11.802.226
Materielle anlægsaktiver	3	10.745.252	11.802.226
Anlægsaktiver		10.745.252	11.802.226
Andre tilgodehavender		4.355	4.355
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	38.518	0
Tilgodehavender		42.873	4.355
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.251.746	2.120
Værdipapirer og kapitalandele		1.251.746	2.120
Likvide beholdninger		983.159	1.048.173
Omsætningsaktiver		2.277.778	1.054.648
Aktiver		13.023.030	12.856.874

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		12.451.794	12.234.082
Forslag til udbytte for regnskabsåret		51.700	50.600
Egenkapital		12.703.494	12.484.682
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.595	20.575
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.125
Skyldig selskabsskat		24.393	68.364
Anden gæld		274.548	282.128
Kortfristede gældsforpligtelser		319.536	372.192
Gældsforpligtelser		319.536	372.192
Passiver		13.023.030	12.856.874

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	12.234.082	50.600	12.484.682
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(50.600)	(50.600)
Årets resultat	0	217.712	51.700	269.412
Egenkapital ultimo	200.000	12.451.794	51.700	12.703.494

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	241.264	241.503
Pensioner	56.956	217.391
Andre omkostninger til social sikring	6.568	6.857
	304.788	465.751
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

	2016	2015
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	114.576	68.364
Ændring af udskudt skat	0	10.000
	114.576	78.364

	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	12.102.226
Afgange	(991.974)
Kostpris ultimo	11.110.252
Af- og nedskrivninger primo	(300.000)
Årets afskrivninger	(90.000)
Tilbageførsel ved afgang	25.000
Af- og nedskrivninger ultimo	(365.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.745.252

4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i form af ulovligt aktionærlån har i årets løb maksimalt udgjort 38.518 kr. Tilgodehavendet er renteberegnet med 10,05%. Tilgodehavendet er indfriet i 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består udelukkende af huslejeindtægter, der indregnes i den periode de kan henføres til og i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter. Husleje indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget fastsættes efter et skøn med fradrag af en forventet scrapværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.