

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

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

Dirigent

Navn: Anna Strandbygaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

H.S. Bolig ApS
Holbergsgade 21, Frederiks
7470 Karup

CVR-nr.: 75828411

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Anna Strandbygaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiks, den 26.05.2016

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 regnskabsperioden 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 26.05.2016

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 klargøring 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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

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.

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.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		1.015.094	1.010.489
Andre eksterne omkostninger		(35.861)	(54.485)
Ejendomsomkostninger		<u>(189.986)</u>	<u>(203.767)</u>
Bruttoresultat		789.247	752.237
Personaleomkostninger	1	(465.751)	(804.348)
Af- og nedskrivninger		<u>(100.000)</u>	<u>(22.578)</u>
Driftsresultat		223.496	(74.689)
Andre finansielle indtægter		2.932	7.633
Andre finansielle omkostninger		<u>(4.099)</u>	<u>(1.955)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		222.329	(69.011)
Skat af ordinært resultat	2	<u>(78.364)</u>	<u>10.000</u>
Årets resultat		<u>143.965</u>	<u>(59.011)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		50.600	49.200
Overført resultat		<u>93.365</u>	<u>(108.211)</u>
		<u>143.965</u>	<u>(59.011)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		11.802.226	11.902.226
Materielle anlægsaktiver	3	11.802.226	11.902.226
Udskudt skat		0	10.000
Finansielle anlægsaktiver		0	10.000
Anlægsaktiver		11.802.226	11.912.226
Andre tilgodehavender		4.355	8.137
Tilgodehavender		4.355	8.137
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.120	0
Værdipapirer og kapitalandele		2.120	0
Likvide beholdninger		1.048.173	789.793
Omsætningsaktiver		1.054.648	797.930
Aktiver		12.856.874	12.710.156

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		12.234.082	12.140.717
Forslag til udbytte for regnskabsåret		50.600	49.200
Egenkapital		<u>12.484.682</u>	<u>12.389.917</u>
Anden gæld		230.050	227.800
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>230.050</u>	<u>227.800</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.575	20.575
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.125	1.125
Skyldig selskabsskat		68.364	0
Anden gæld		52.078	70.739
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>142.142</u>	<u>92.439</u>
Gældsforpligtelser		<u>372.192</u>	<u>320.239</u>
Passiver		<u><u>12.856.874</u></u>	<u><u>12.710.156</u></u>

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	12.140.717	49.200	12.389.917
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(49.200)	(49.200)
Årets resultat	0	93.365	50.600	143.965
Egenkapital ultimo	200.000	12.234.082	50.600	12.484.682

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og lønninger	241.503	241.320
Pensioner	217.391	555.326
Andre omkostninger til social sikring	6.857	7.702
	465.751	804.348
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	68.364	0
Ændring af udskudt skat	10.000	(10.000)
	78.364	(10.000)
		Grunde og bygninger
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		12.102.226
Kostpris ultimo		12.102.226
Af- og nedskrivninger primo		(200.000)
Årets afskrivninger		(100.000)
Af- og nedskrivninger ultimo		(300.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		11.802.226
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld består af depositum.		