

Ejendomsselskabet Hobrovej 395 ApS

Hobrovej 395, 9200 Aalborg SV
CVR-nr. 31 37 53 04

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.05.19

Bent Stamer
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Ejendomsselskabet Hobrovej 395 ApS
Hobrovej 395
9200 Aalborg SV
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 31 37 53 04
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Bent Stamer
Flemming Munk

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Ejendomsselskabet Hobrovej 395 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. april 2019

Direktionen

Bent Stamer

Flemming Munk

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hobrovej 395 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hobrovej 395 ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 30. april 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

John Dahl Larsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21338

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i er at drive erhvervsmæssig virksomhed som ejendomsselskab og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK -23.900 mod DKK -184.134 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK -105.063.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, men det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen kan reetableres ved egen indtjening indenfor en kortere årrække og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2018 DKK	2017 DKK
	Bruttofortjeneste	171.507	42.062
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-87.360	-87.360
	Resultat før finansielle poster	84.147	-45.298
2	Finansielle omkostninger	-108.047	-138.836
	Årets resultat	-23.900	-184.134
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-23.900	-184.134
	I alt	-23.900	-184.134

AKTIVER			
		31.12.18	31.12.17
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	4.453.449	4.540.809
3	Materielle anlægsaktiver i alt	4.453.449	4.540.809
	Anlægsaktiver i alt	4.453.449	4.540.809
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.232	102.625
	Tilgodehavende selskabsskat	4.000	28.000
	Andre tilgodehavender	0	8.923
	Periodeafgrænsningsposter	697	0
	Tilgodehavender i alt	22.929	139.548
	Omsætningsaktiver i alt	22.929	139.548
	Aktiver i alt	4.476.378	4.680.357

PASSIVER			
Note		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
	Selskabskapital	375.000	375.000
	Overført resultat	-480.063	-456.163
	Egenkapital i alt	-105.063	-81.163
4	Gæld til realkreditinstitutter	3.173.064	3.538.400
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.173.064	3.538.400
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	185.068	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	948.567	975.847
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.204	0
	Gæld til associerede virksomheder	101.100	90.000
	Anden gæld	160.438	157.273
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.408.377	1.223.120
	Gældsforpligtelser i alt	4.581.441	4.761.520
	Passiver i alt	4.476.378	4.680.357

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18	375.000	-456.163
Forslag til resultatdisponering	0	-23.900
Saldo pr. 31.12.18	375.000	-480.063

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, men det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen kan reetableres ved egen indtjening indenfor en kortere årrække og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

2. Finansielle omkostninger

Renter, associerede virksomheder	3.600	0
Renteomkostninger i øvrigt	97.611	138.836
Øvrige finansielle omkostninger	6.836	0
I alt	108.047	138.836

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.18	5.392.871
Kostpris pr. 31.12.18	5.392.871
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	-852.062
Afskrivninger i året	-87.360
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	-939.422
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	4.453.449

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	185.068	2.532.816	3.358.132	3.538.400
I alt	185.068	2.532.816	3.358.132	3.538.400

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 342 vedrørende fremførte skattemæssige underskud samt kildeartsbestemt underskud som ikke er aktiveret, idet der er usikkerhed om underskuddet kan anvendes fremadrettet.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.456 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.453.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 1.500, der giver pant i grunde og bygninger, Ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.500 er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut der ved årets udgang udgør t.DKK 949.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	23

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet el-

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

ler aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.