

Hjallese Ejendomsselskab ApS

Svendborgvej 29,

5260 Odense S

CVR-nr. 20 22 90 39

Årsrapport for 2014/15

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 30/10 2015



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj	6
Balance 31. maj	7
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2014 - 31. maj 2015 for Hjallese Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2014 - 31. maj 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den 30. oktober 2015

Direktion

Egon Pedersen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Hjallese Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hjallese Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juni 2014 - 31. maj 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2014 - 31. maj 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

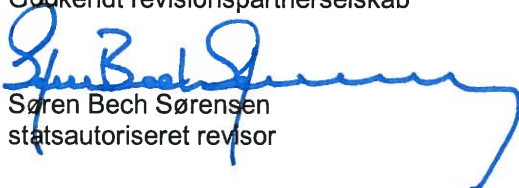
Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 30. oktober 2015

Baker Tilly Denmark
Godkendt revisionspartnerselskab



Søren Bech Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hjallese Ejendomsselskab ApS Svendborgvej 29 5260 Odense S
	CVR-nr.: 20 22 90 39 Regnskabsår: 1. juni - 31. maj Hjemsted: Odense Kommune
Direktion	Egon Pedersen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vedtægtsmæssige formål er, at eje og udleje ejerlejligheder.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et overskud på kr. 485.731, og selskabets balance pr. 31. maj 2015 udviser en egenkapital på kr. 4.184.638.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
Bruttofortjeneste		957.202	1.018.689
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-55.000	-55.000
Resultat før finansielle poster		902.202	963.689
Finansielle omkostninger	1	-250.373	-273.595
Resultat før skat		651.829	690.094
Skat af årets resultat	2	-166.098	-182.525
Årets resultat		485.731	507.569
Overført overskud		485.731	507.569
		485.731	507.569

Balance 31. maj

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		13.653.147	13.708.147
Materielle anlægsaktiver	3	<u>13.653.147</u>	<u>13.708.147</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.653.147</u>	<u>13.708.147</u>
Aktiver i alt		<u><u>13.653.147</u></u>	<u><u>13.708.147</u></u>
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.059.638	3.573.907
Egenkapital	4	<u>4.184.638</u>	<u>3.698.907</u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.965.516	8.427.214
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>7.965.516</u>	<u>8.427.214</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	464.682	456.060
Gæld til tilknyttede virksomheder		547.411	630.167
Anden gæld		490.900	495.799
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.502.993</u>	<u>1.582.026</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.468.509</u>	<u>10.009.240</u>
Passiver i alt		<u><u>13.653.147</u></u>	<u><u>13.708.147</u></u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.720	17.380
Andre finansielle omkostninger	<u>238.653</u>	<u>256.215</u>
	<u>250.373</u>	<u>273.595</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>166.098</u>	<u>182.525</u>
	<u>166.098</u>	<u>182.525</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. juni	<u>13.763.147</u>
Kostpris 31. maj	<u>13.763.147</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni	55.000
Årets afskrivninger	<u>55.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj	<u>110.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	<u><u>13.653.147</u></u>

4 Egenkapital

	Selskabskapital <u>kr.</u>	Overført resultat <u>kr.</u>	I alt <u>kr.</u>
Egenkapital 1. juni	125.000	3.573.907	3.698.907
Årets resultat	0	485.731	485.731
Egenkapital 31. maj	<u>125.000</u>	<u>4.059.638</u>	<u>4.184.638</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juni <u>kr.</u>	Gæld 31. maj <u>kr.</u>	Afdrag næste år <u>kr.</u>	Restgæld efter 5 år <u>kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>8.883.274</u>	<u>8.430.198</u>	<u>464.682</u>	<u>5.857.677</u>
	<u>8.883.274</u>	<u>8.430.198</u>	<u>464.682</u>	<u>5.857.677</u>

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nico-Malu Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2014 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditinstitut er deponeret følgende:

- Ejerpantebrev TDKK 600 i 6 lejligheder beliggende Nyborgvej, Odense, bogført værdi TDKK 2.365.

Der er stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Pedersen og Dalsgaard A/S' og Lindved Ejendomsselskab ApS' gæld til kreditinstitut. Pr. 31/5 2015 udgjorde gælden TDKK 0.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjallese Ejendomsselskab ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014/15 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiseret.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år
-----------	----	----

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.