



Registreret revisionspartnerselskab
Mynstersvej 5,4
1827 Frederiksberg C.
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
Telefax: +45 70 14 14 88
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS

Paradisvænget 7
2840 Holte
CVR-nr. 18 64 91 87

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2018.

Hjørdis Gro Korpela-Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter.....	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 28. maj 2018

Direktionen

Hjørdis Gro Korpela-Andersen

Erik Korpela-Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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.

Frederiksberg C, den 28. maj 2018

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Sune Bacher
Partner, registreret revisor
MNE-nr. mne34094

Virksomhedsoplysninger

Selskab

Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS
Paradisvænget 7
2840 Holte

CVR-nummer: 18 64 91 87
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Hjørdis Gro Korpela-Andersen
Erik Korpela-Andersen

Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
Mynstersvej 5, 4.
1827 Frederiksberg C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejningsvirksomhed, herunder specielt udlejning af ejendommen Hjortsholmvej 2, 2830 Virum, og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	30-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december		
Bruttofortjeneste	483.323	599
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	208.856	209
Ordinært resultat før finansielle poster	274.467	390
Andre finansielle indtægter	78.245	42
Andre finansielle omkostninger	99.421	103
Resultat før skat	253.291	329
Skat af årets resultat	54.863	72
Årets resultat	198.428	257
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	2.665.837	2.409
Årets resultat	198.428	257
Til disposition	2.864.265	2.666
Overført til næste år	2.864.265	2.666
Disponeret i alt	2.864.265	2.666

Note	Balance 31. december	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	15.640.121	15.849
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	90.000	90
	Materielle anlægsaktiver i alt	15.730.121	15.939
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	193.342	142
	Finansielle anlægsaktiver i alt	193.342	142
	Anlægsaktiver i alt	15.923.463	16.081
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	26.141	36
	Periodeafgrænsningsposter	8.529	8
	Tilgodehavender i alt	34.669	44
	Andre værdipapirer og kapitalandele	160.249	149
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	160.249	149
	Likvide beholdninger	14.394	40
	Omsætningsaktiver i alt	209.312	233
	Aktiver i alt	16.132.776	16.314

Note	Balance 31. december	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	201.000	201
	Reserve for opskrivning	6.270.992	6.271
	Overført resultat	2.864.265	2.666
	Egenkapital i alt	9.336.257	9.138
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	1.236.741	1.241
	Hensatte forpligtelser i alt	1.236.741	1.241
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.070.306	5.414
	Kreditinstitutter i øvrigt	170.619	191
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	228.501	230
	Kortfristet del af langfristet gæld	-370.000	-370
1	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.099.426	5.465
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristet gæld	370.000	370
	Kreditinstitutter i øvrigt	120	9
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	17.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	17
	Selskabsskat	6.556	31
	Anden gæld	49.176	44
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	460.352	471
	Gældsforpligtelser i alt	5.559.778	5.936
	Passiver i alt	16.132.776	16.314
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualposter m.v.		

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK

1 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: DKK 3.590.000.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve TDKK 7.303, og til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst skadesløsbrev TDKK 585. Til sikkerhed for mellemværende med øvrige er der tinglyst TDKK 194. Ejendommene er i TDKK 194. Ejendommene er i årsrapporten indregnet til TDKK 15.640. Selskabets aktiebeholdning er stillet til sikkerhed for engagement med kreditinstitut. Værdipapirdepotets regnskabsmæssige værdi er TDKK 160.

3 Eventualposter m.v.

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Erik Korpela-Andersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-465776625085
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2018 kl.: 09:57:48
Underskrevet med NemID

Hjørdis Gro Korpela-Andersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-325747505582
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2018 kl.: 08:02:48
Underskrevet med NemID

Sune Bacher

Som Registreret revisor NEM ID
På vegne af Rr gruppen
RID: 65775918
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2018 kl.: 10:58:38
Underskrevet med NemID

Hjørdis Gro Korpela-Andersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-325747505582
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2018 kl.: 15:32:56
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 252f74a6gzPj11069025

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.