



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 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2016.

Hjørdis Gro Korpela-Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraxis.....	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter.....	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser forsat 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 17. maj 2016

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 2015 - 31. december 2015 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 17. maj 2016

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Sune Bacher Nielsen
Partner, registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS
Paradisvænget 7
2840 Holte

CVR-nummer: 18 64 91 87
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Hjørdis Gro Korpela-Andersen
Erik Korpela-Andersen

Revisor

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

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

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Note	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december		
Bruttofortjeneste	672.915	662
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	208.856	209
Ordinært resultat før finansielle poster	464.059	453
Andre finansielle indtægter	14.144	35
Andre finansielle omkostninger	168.121	199
Resultat før skat	310.083	288
Skat af årets resultat	75.907	77
Årets resultat	234.176	211
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	2.174.345	1.963
Årets resultat	234.176	211
Til disposition	2.408.521	2.174
Overført til næste år	2.408.521	2.174
Disponeret i alt	2.408.521	2.174

Note	Balance 31. december	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	16.057.833	16.267
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	90.000	90
	Materielle anlægsaktiver i alt	16.147.833	16.357
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	154.435	175
	Finansielle anlægsaktiver i alt	154.435	175
	Anlægsaktiver i alt	16.302.268	16.532
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.751	2
	Andre tilgodehavender	56.431	127
	Periodeafgrænsningsposter	8.237	0
	Tilgodehavender i alt	72.419	129
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	109.572	99
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	109.572	99
	Likvide beholdninger	62.597	4
	Omsætningsaktiver i alt	244.587	232
	Aktiver i alt	16.546.855	16.764

Note	Balance 31. december	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	201.000	201
	Reserve for opskrivning	6.270.992	6.271
	Overført resultat	2.408.521	2.174
1	Egenkapital i alt	8.880.513	8.646
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	1.243.086	1.284
	Hensatte forpligtelser i alt	1.243.086	1.284
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.756.326	6.072
	Kreditinstitutter i øvrigt	210.619	231
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	228.545	177
	Kortfristet del af langfristet gæld	-262.000	-306
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.933.490	6.174
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristet gæld	262.000	306
	Kreditinstitutter i øvrigt	319	19
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.375	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.796	49
	Selskabsskat	180.494	156
	Anden gæld	31.782	129
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	489.766	659
	Gældsforpligtelser i alt	6.423.257	6.833
	Passiver i alt	16.546.855	16.764
3	Selskabets væsentligste aktiviteter		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter m.v.		

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

1	Egenkapital	Virksomheds- kapital DKK	Reserve for opskrivninger DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
	Saldo primo	201.000	6.270.992	2.174.345	8.646.337
	Årets resultat	0	0	234.176	234.176
	Saldo ultimo	201.000	6.270.992	2.408.521	8.880.513

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 4.708.

3 Selskabets væsentligste aktiviteter

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

4 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 årsrapporten indregnet til TDKK 16.058. Selskabets aktiebeholdning er stillet til sikkerhed for engagement med Danske Bank. Værdipapirdepotets regnskabsmæssige værdi er TDKK 110.

5 Eventualposter m.v.

Ingen.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Hjørdis Gro Korpela-Andersen

direktør

På vegne af: Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-325747505582

IP: 109.202.156.71

18-05-2016 kl. 07:51:43 UTC

NEM ID 

Erik Korpela-Andersen

direktør

På vegne af: Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-465776625085

IP: 109.202.156.71

18-05-2016 kl. 07:55:51 UTC

NEM ID 

Sune Bacher

registreret revisor

På vegne af: RR Gruppen P/S

Serienummer: CVR:33771177-RID:65775918

IP: 194.150.115.5

18-05-2016 kl. 07:58:47 UTC

NEM ID 

Hjørdis Gro Korpela-Andersen

dirigent

På vegne af: Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-325747505582

IP: 109.202.156.71

20-05-2016 kl. 08:07:41 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EYSTB-VX787-LVCC6-ZGDIB-86A00-3YJHJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>