

B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab

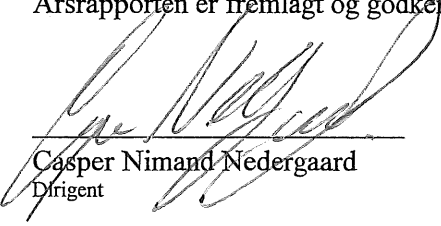
Hvergel & Nedergaard Invest ApS
Romancevej 22, 2730 Herlev

CVR-nr. 25 36 64 25

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2016.


Casper Nimand Nedergaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Hvergel & Nedergaard Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 27. oktober 2016

Direktion

Jesper Hvergel

Casper Nimand Nedergaard



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hvergel & Nedergaard Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hvergel & Nedergaard Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 selskabets 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 selskabets 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.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, har ydet lån til kapitalejerne, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er i året indfriet ved udbetaling af udbytte.

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.

København, den 27. oktober 2016

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Bent Pallesen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Hvergel & Nedergaard Invest ApS
Romancevej 22
2730 Herlev

CVR-nr.: 25 36 64 25
Hjemsted: Herlev
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Jesper Hvergel
Casper Nimand Nedergaard

Revision

Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fiolstræde 44, 3. th.
1171 København K



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning og investering i fast ejendom samt anden investering i øvrigt.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom er målt til 1.500 tkr. baseret på ledelsens skøn af dagsværdien. Dagsværdien er baseret på salgspriser af tilsvarende lejligheder i det pågældende område.

Værdiansættelsen er behæftet med usikkerhed i såvel opadgående som nedadgående retning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, der er et overskud på 52 tkr., anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hvergel & Nedergaard Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.



Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen er baseret på salgspriser på tilsvarende lejligheder i samme område.



Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.



Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Bruttotab	-19.697	-41
Værdiregulering af investeringsejendomme	100.000	0
Personaleomkostninger	0	-17
Andre driftsomkostninger	0	-17
Driftsresultat	80.303	-75
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	9
Andre finansielle indtægter	265	165
Øvrige finansielle omkostninger	-28.356	-24
Resultat før skat	52.212	75
2 Skat af årets resultat	0	20
Årets resultat	52.212	95
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	100.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	250
Disponeret fra overført resultat	-47.788	-155
Disponeret i alt	52.212	95



Balance 30. juni

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>1.500.000</u>	<u>1.400</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.500.000</u>	<u>1.400</u>
	Andre tilgodehavender	<u>235.881</u>	<u>385</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>235.881</u>	<u>385</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.735.881</u>	<u>1.785</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	13
	Udskudte skatteaktiver	0	20
	Andre tilgodehavender	576	0
	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	8
	Tilgodehavender i alt	<u>576</u>	<u>41</u>
	Likvide beholdninger	<u>173.619</u>	<u>383</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>174.195</u>	<u>424</u>
	Aktiver i alt	<u>1.910.076</u>	<u>2.209</u>



Balance 30. juni

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125
4	Overført resultat	377.972	426
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	250
	Egenkapital i alt	<u>502.972</u>	<u>801</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.181.000	1.200
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.181.000</u>	<u>1.200</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	19.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.000	29
	Selskabsskat	169.311	146
	Anden gæld	13.793	27
	Periodeafgrænsningsposter	0	6
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>226.104</u>	<u>208</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.407.104</u>	<u>1.408</u>
	Passiver i alt	<u>1.910.076</u>	<u>2.209</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		



Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom er målt til 1.500 tkr. baseret på ledelsens skøn af dagsværdien. Dagsværdien er baseret på salgspriser af tilsvarende lejligheder i det pågældende område.

Værdiansættelsen er behæftet med usikkerhed i såvel opadgående som nedadgående retning.

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
2. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	-20
	<u>0</u>	<u>-20</u>

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 tkr.
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2015	1.714.801	1.715
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 30. juni 2016	<u>1.714.801</u>	<u>1.715</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2015	-314.801	-315
Årets regulering til dagsværdi	100.000	0
Regulering til dagsværdi 30. juni 2016	<u>-214.801</u>	<u>-315</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>1.500.000</u>	<u>1.400</u>



Noter

4. Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital kr.</u>	<u>Overført resultat kr.</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	425.760	250.000	800.760
Årets overførte overskud eller underskud	0	-47.788	0	-47.788
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	100.000	100.000
Udloddet udbytte	0	0	-350.000	-350.000
Egenkapital 30. juni 2016	125.000	377.972	0	502.972

5. Gæld til realkreditinstitutter

	<u>30/6 2016 kr.</u>	<u>30/6 2015 tkr.</u>
Nordea Kredit Realkreditaktieselskab	1.200.000	1.200
	1.200.000	1.200
Heraf forfalder inden for 1 år	-19.000	0
	1.181.000	1.200
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	967.890	1.059

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet bankgaranti på 26 tkr. vedrørende entrepriser.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.200 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 1.500 tkr.

7. Eventualposter

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på tkr. 10.