

**Hedevej 2-4 ApS**

CVR - nr. 27 35 60 79

Lærkevej 2C

2680 Solrød

Årsrapport 2016

**Erhvervsstyrelsen**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 16. juni 2017

---

*Dirigent Jan Revald*

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

Ledelseserklæring .....	2
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Årsrapport 1. januar – 31. december .....	9
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	11

## **Ledelseserklæring**

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2016 for Hedevej 2-4 ApS.

Årsrapporten er aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Revision er fravalgt. Selskabet efterlever betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 16. juni 2017

Direktion:

Jan Revald

## **Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor**

### ***Til ledelsen i Hedevej 2-4 ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Hedevej 2-4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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 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.

Kongens Lyngby, den 16. juni 2017

**P R Y D S**

Statsautoriseret revisionsfirma

Kristian Pryds

*statsaut. revisor*

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets aktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for som forventet.

For kommende regnskabsperiode forventes et negativt resultat.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke sket væsentlige begivenheder siden årsafslutningen, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra 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 gevinster, 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***

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter omfatter indtægter ved udlejning af erhvervs- og beboelseslejemål. Lejeindtægter periodiseres, således indtægterne i årsrapporten omfatter den periode, som årsrapporten dækker.

### **Andre driftsindtægter og omkostninger**

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder ejendommens driftsomkostninger samt selskabets og ejendommens administrationsomkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og ej realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 i egenkapitalen. Den andel af skatten, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

### ***Balancen***

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller brugsværdi, hvor denne er lavere af årsager, der ikke antages at være forbigående. Afskrivning foretages lineært over aktivernes forventede brugstid.

De forventede brugstider er:

Andre anlæg, driftsmidler og Inventar: 2-5år (restværdi kr. 0)

Grunde og bygninger optages til den af ledelsen skønnet dagsværdi.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## **Egenkapital - udbytte**

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

## **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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationværdi.



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, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelser på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

### **Valutaomregning**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursavancer og -tab medtages i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og udgifter.

# Årsrapport 1. januar – 31. december

## Resultatopgørelse

	Note	2016	2015
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	0	-188.912
Af- og nedskrivninger		-1.080.000	0
<b>Resultat af primær drift</b>		-1.080.000	-188.912
Finansielle indtægter		1.261.720	197.265
Finansielle omkostninger		0	-39.650
<b>Ordinært resultat før skat</b>		181.720	-31.297
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		181.720	-31.297
Som foreslås fordelt således			
Overført til næste år		181.720	-1.231.297
Foreslået udbytte		0	1.200.000
		181.720	-31.297

# Årsrapport 1. januar – 31. december

## Balance

	Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		2.743.585	2.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.743.585	2.000.000
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.743.585</b>	<b>2.000.000</b>
Tilgodehavende tilknyttet virksomhed		273.697	348.697
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>273.697</b>	<b>348.697</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.017.282</b>	<b>2.348.697</b>
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		223.697	41.977
Foreslået udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<b>348.697</b>	<b>166.977</b>
Gæld Realkreditinstitutter		0	1.992.808
Gæld tilknyttede virksomheder		2.668.585	0
Anden gæld		0	188.912
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.668.585</b>	<b>2.181.720</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.017.282</b>	<b>2.348.697</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

# Årsrapport 1. januar – 31. december

## Noter

### 1 Personaleomkostninger

I lighed med tidligere år, har der ikke været ansatte

### 2 Egenkapital

	01/01/2016	Udloddet udbytte	Resultat- disponering	31/12/2016
Selskabskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	41.977	0	181.720	223.697
Foreslået udbytte	0	0	0	0
	<u>166.977</u>	<u>0</u>	<u>181.720</u>	<u>348.697</u>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld, er der lyst pant i selskabets grunde og bygninger.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter af royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af de respektive sambeskattede selskaber. Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb end hvad fremgår af nærværende årsrapport.