



Ejendomsselskabet HDV Invest nr. 1 ApS

Weysesgade 37, 2100 København

CVR-nr. 28 89 70 49

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2016

Torben Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet HDV Invest nr. 1 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. april 2016

Direktion

Jacob Kamstrup-Larsen

Bestyrelse

Torben Larsen

Henrik Jansen

Jacob Kamstrup-Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet HDV Invest nr. 1 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet HDV Invest nr. 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Roskilde, den 7. april 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

René Mørch Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet HDV Invest nr. 1 ApS Weysesgade 37 2100 København
	CVR-nr.: 28 89 70 49
	Stiftet: 18. juli 2005
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår
Bestyrelse	Torben Larsen Henrik Jansen Jacob Kamstrup-Larsen
Direktion	Jacob Kamstrup-Larsen
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive virksomhed med ejerskab og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 634 t.kr. mod 623 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 289 t.kr. mod 313 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste	633.949	623
Andre finansielle indtægter	328	0
Andre finansielle omkostninger	-254.871	-218
Resultat før skat	379.406	405
Skat af årets resultat	-90.405	-92
Årets resultat	289.001	313
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	289.001	313
Disponeret i alt	289.001	313

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	17.147.009	17.147
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.147.009</u>	<u>17.147</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.147.009</u>	<u>17.147</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>12.800</u>	<u>12</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>12.800</u>	<u>12</u>
	Likvide beholdninger	<u>266.839</u>	<u>510</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>279.639</u>	<u>522</u>
	Aktiver i alt	<u>17.426.648</u>	<u>17.669</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
2 Anpartskapital	3.300.000	3.300
3 Overført resultat	487.226	198
Egenkapital i alt	<u>3.787.226</u>	<u>3.498</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	12.314.157	12.970
Deposita	230.572	242
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.544.729</u>	<u>13.212</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	655.490	369
Modtagne forudbetalinger fra kunder	230.572	238
Selskabsskat	187.713	92
Anden gæld	20.918	260
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.094.693</u>	<u>959</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>13.639.422</u>	<u>14.171</u>
Passiver i alt	<u>17.426.648</u>	<u>17.669</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	17.147.009	17.147
Kostpris ultimo	17.147.009	17.147
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.147.009	17.147
2. Anpartskapital		
Anpartskapital primo	3.300.000	3.300
	3.300.000	3.300
3. Overført resultat		
Overført resultat primo	198.225	-115
Årets overførte overskud eller underskud	289.001	313
	487.226	198
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter	12.969.647	13.339
	12.969.647	13.339
Heraf forfalder inden for 1 år	-655.490	-369
	12.314.157	12.970
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	9.685.810	10.390

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.970 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 17.147 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Bankgæld udgør pr. 31. december 2015 0 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet HDV Invest nr. 1 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. For byejendomme er restværdien sat til 100 %.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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