

H & I Ejendomme II A/S

***Falkevej 17
4600 Køge***

CVR-nr. 28970781

***ÅRSRAPPORT
for perioden
1. juli 2015 til 30. juni 2016***

Opstillet med revision

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 9/11 2016

Nils Davidsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for H & I Ejendomme II A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 2/11 2016

Direktion

Nils Davidsen

Bestyrelse

Iben Pedersen

Christina Risgaard Sønder

Nils Davidsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af H & I Ejendomme II A/S

Vi har revideret årsregnskabet for H & I Ejendomme II A/S for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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.

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 perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Maribo, den 6/11 2016

Buch & Nørgaard A/S

CVR-nr.: 71344517

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	H & I Ejendomme II A/S Falkevej 17 4600 Køge
	CVR-nr.: 28 97 07 81 Stiftet: 9. august 2005 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Kundenr.: 881
Bestyrelse	Iben Pedersen Christina Risgaard Sønder Nils Davidsen
Direktion	Nils Davidsen
Pengeinstitut	Nordea A/S Vesterbrogade 8 0900 København C
Revisor	Buch & Nørgaard A/S Kleins Vej 7 4930 Maribo

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel, virksomhed indenfor udlejning og administration af ejendomme, kontorservice, oversættelse og dermed beslægtede aktiviteter

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret som er selskabets 9. har haft en indtjening som forventet. Selskabets ejer vil stille den fornødne likviditet til rådighed for selskabets drift i det kommende år.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for H & I Ejendomme II A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Administrationsomkostninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Dagsværdien oplyses i note.

Dagsværdien beregnes ud fra et skøn da porteføljen består af en del ubebyggede grunde til udstykning.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. 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 aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-31.756	-87
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-52.091	-45
DRIFTSRESULTAT	-83.847	-132
Andre finansielle indtægter	0	-6
Andre finansielle omkostninger	-5.000	-25
RESULTAT FØR SKAT	-88.847	-163
Skat af årets resultat	6.985	8
ÅRETS RESULTAT	-81.862	-155
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-81.862	-155
DISPONERET I ALT	-81.862	-155

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
2 Grunde og bygninger.....	2.992.525	2.797
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	2
Materielle anlægsaktiver	2.992.525	2.799
ANLÆGSAKTIVER	2.992.525	2.799
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	19.317	0
Selskabsskat	6.985	19
Tilgodehavender	26.302	19
Likvide beholdninger	8.119	14
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	34.421	33
AKTIVER	3.026.946	2.832

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overkursfond.....	10.000	10
Reserve for opskrivninger	400.000	400
Overført resultat	2.201.558	2.284
EGENKAPITAL	2.736.558	2.819
Gæld til tilknyttede virksomheder	278.388	0
Anden gæld	0	1
Periodeafgrænsningsposter.....	12.000	12
Kortfristede gældsforpligtelser	290.388	13
GÆLDSFORPLIGTELSE	290.388	13
PASSIVER	3.026.946	2.832

- 3 Eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Nærtstående parter
- 6 Ejerforhold

NOTER

	2015/16	2014/15 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	52.091	45
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	52.091	45
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	2.927.169	-15.000
Kostpris 30. juni 2016	2.927.169	-15.000
Opskrivninger, primo	400.000	0
Opskrivninger 30. juni 2016	400.000	0
Af-/nedskrivninger, primo	-282.550	15.000
Årets af-/nedskrivninger	-52.094	0
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016	-334.644	15.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2.992.525	0

3 Eventualposter mv.

Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke ydet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

NOTER

2016 2015
kr. 1000

5 Nærtstående parter

H & I Ejendomme II A/S's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Nils Davidsen

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Ingen

Transaktioner med nærtstående parter

Ingen

6 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

H & I Holding A/S, Falkevej 17, 4600 Køge

Nils Davidsen

Dirigent

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2016 kl.: 07:14:19

 NEM ID

Nils Davidsen

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2016 kl.: 07:14:19

 NEM ID

Nils Davidsen

Direktør

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2016 kl.: 07:14:19

 NEM ID

Iben Risgaard Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2016 kl.: 06:37:10

 NEM ID

Christina Risgaard Sønder

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2016 kl.: 08:58:16

 NEM ID

Jan Buch

Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2016 kl.: 12:09:17

 NEM ID

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid lættes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter