

*Heton II ApS
Jernbanegade 58
4000 Roskilde*

CVR-nr: 29 44 71 60

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2016 - 30. september 2017*

Penneo dokumentnøgle: X4LPN-80TS8-BSTG2-XAQQ1-VBFFO-VX05K

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11 / 12 - 2017

Tonni Sørensen

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Heton II ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 7. december 2017

Direktion

Tonni Sørensen

Til den daglige ledelse i Heton II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Heton II ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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, den 7. december 2017

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 38267132

Gert Hunosøe
Registreret Revisor
MNE nr.: mne17802

Selskabet	Heton II ApS Jernbanegade 58 4000 Roskilde
	Telefon: 46 56 29 22
	Telefax: 46 35 18 55
	CVR-nr.: 29 44 71 60
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Tonni Sørensen
Revisor	TimeVision Frederiksberg Godkendt Revisionsaktieselskab Falkoner Allé 1, 6. 2000 Frederiksberg
Væsentligste aktivitet	Selskabets hovedaktivitet er handel med og investering i fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

GENERELT

Årsregnskabet for Heton II ApS for 2016/17 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 tilbageførslers 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter nettoavance ved salg og lejeindtægt af fast ejendom, og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

BALANCEN**Immaterielle anlægsaktiver****Andelsbeviser**

Andelsbeviser omfatter selskabets køb af andelsboliger til udlejning. Andelsbeviser måles til kostpris, og afskrives over 20 år med en skønnet scrapværdi på 90 % af kostprisen.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, forudbetalt leje, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	-215.490	-54.555
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.289	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	-217.779	-54.555
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-247.188	247.188
DRIFTSRESULTAT	-464.967	192.633
Andre finansielle indtægter	57.056	41.124
Andre finansielle omkostninger	-877	-958
RESULTAT FØR SKAT	-408.788	232.799
ÅRETS RESULTAT	-408.788	232.799
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-408.788	232.799
DISPONERET I ALT	-408.788	232.799

AKTIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Immaterielle anlægsaktiver i øvrigt	455.524	705.001
Immaterielle anlægsaktiver	455.524	705.001
ANLÆGSAKTIVER	455.524	705.001
Andre tilgodehavender	59.145	169.509
Periodeafgrænsningsposter	13.216	517
Tilgodehavender	72.361	170.026
Likvide beholdninger	85.317	60.265
OMSÆTNINGSAKTIVER	157.678	230.291
AKTIVER	613.202	935.292

PASSIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-5.076.888	-4.668.100
2 EGENKAPITAL	-4.951.888	-4.543.100
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.464.375	5.464.375
Langfristede gældsforpligtelser	5.464.375	5.464.375
Modtagne forudbetalinger fra kunder	85.218	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.497	14.017
Kortfristede gældsforpligtelser	100.715	14.017
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.565.090	5.478.392
PASSIVER	613.202	935.292
3 Tilbagetrædelseserklæring		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

- | | 2016/17
DKK | 2015/16
DKK |
|--|----------------|----------------|
| 1 Usikkerhed om fortsat drift | | |
| Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabets samlede forpligtelser oversteg de samlede aktiver med TDKK 5.075 pr. statusdagen. Det bedømmes, at selskabets kapitalejer fortsat kan finansiere den løbende drift i selskabet og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift. | | |

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-4.668.100	-408.788	-5.076.888
	<u>-4.543.100</u>	<u>-408.788</u>	<u>-4.951.888</u>

Aktiekapitalen er fordelt således:

125 anpartar á nom DKK 1.000	125.000
	<u>125.000</u>

- 3 Tilbagetrædelseserklæring**
Selskabets kapitalejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for selskabets øvrige kreditorer.
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**
Ingen
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Ingen

PENNEO

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

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

Tonni Emanuel Dann Sørensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-219017393774

IP: 185.81.36.122

2017-12-11 13:42:58Z

NEM ID 

Gert Hunosøe

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:15496393

IP: 87.116.31.253

2017-12-11 13:49:52Z

NEM ID 

Tonni Emanuel Dann Sørensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-219017393774

IP: 185.81.36.122

2017-12-11 13:59:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X4LPN-80TS8-BSTG2-XAQQ1-VBFFO-VX05K

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 tidsstemplet 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>