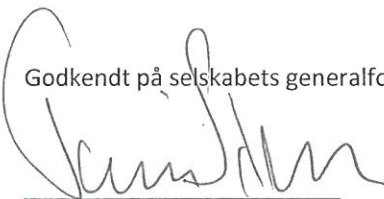


Heton II ApS
Jernbanegade 58
4000 Roskilde

CVR-nr: 29 44 71 60

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/11 2016



Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Heton II ApS.

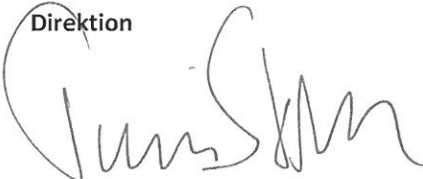
Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 10. november 2016

Direktion

Tonni Sørensen

Til den daglige ledelse i Heton II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Heton II ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 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 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 10. november 2016

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: B1943582

Gert Hunosøe
Registreret Revisor

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, 3.
2000 Frederiksberg

Væsentligste aktivitet

Selskabets hovedaktivitet er handel med og investering i fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen i opstartsåret, og ledelsen vil fremlægge handlingsplan til reetablering af egenkapitalen.

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen, som forventes retableret 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 tilsvarende positivt resultat for det kommende regnskabsår.

GENERELT

Årsregnskabet for Heton II ApS 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.

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, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens 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**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 nominal 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	-54.554	-151.395
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	-54.554	-151.395
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	247.188	0
DRIFTSRESULTAT	192.634	-151.395
Andre finansielle indtægter	41.124	82.708
Andre finansielle omkostninger	-959	-1.068
RESULTAT FØR SKAT	232.799	-69.755
ÅRETS RESULTAT	232.799	-69.755
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	232.799	-69.755
DISPONERET I ALT	232.799	-69.755

AKTIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger	705.001	995.000
Materielle anlægsaktiver	705.001	995.000
ANLÆGSAKTIVER	705.001	995.000
Andre tilgodehavender	169.509	233.003
Periodeafgrænsningsposter	517	1.869
Tilgodehavender	170.026	234.872
Likvide beholdninger	60.265	70.305
OMSÆTNINGSAKTIVER	230.291	305.177
AKTIVER	935.292	1.300.177

PASSIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-4.668.100	-4.900.899
2 EGENKAPITAL	-4.543.100	-4.775.899
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.464.375	6.064.375
Langfristede gældsforpligtelser	5.464.375	6.064.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.017	11.701
Kortfristede gældsforpligtelser	14.017	11.701
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.478.392	6.076.076
PASSIVER	935.292	1.300.177
3 Tilbagetrædelseserklæring		
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

2015/16 2014/15
DKK DKK

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabets samlede forpligtelser oversteg de samlede aktiver med TDKK 4.668 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.

2 Egenkapital

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-4.900.899	232.799	-4.668.100
	<u>-4.775.899</u>	<u>232.799</u>	<u>-4.543.100</u>

Virksomhedskapitalen er fordelt således:

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

3 Tilbagetrædelseserklæring

Selskabets kapitalejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for selskabets øvrige kreditorer.

4 Eventualposter mv.

Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen