

Hovedgaden 18 ApS

c/o LD Ejendomme ApS
Hovedgaden 18
2970 Hørsholm

CVR-nr. 30488393

Årsrapport for 2015

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2016



Leif Peter Dige
Dirigent

Hovedgaden 18 ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Hovedgaden 18 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Hovedgaden 18 ApS c/o LD Ejendomme ApS Hovedgaden 18 2970 Hørsholm
Telefon	45 20 92 03 10
E-mail	20920310@mail.tele.dk
CVR-nr.	30488393
Stiftelsesdato	20. marts 2007
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Jakob Dige, Formand Mette Dige From Leif Peter Dige, Direktør
Direktion	Leif Peter Dige, Direktør
Revisor	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113
Pengeinstitut	Nykredit Bank

Hovedgaden 18 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Hovedgaden 18 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Hørsholm, den 31. maj 2016

Direktion



Leif Peter Dige
Direktør


Bestyrelse



Jakob Dige
Formand



Mette Dige-From



Leif Peter Dige
Direktør

Hovedgaden 18 ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hovedgaden 18 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hovedgaden 18 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hovedgaden 18 ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Hørsholm, den 31. maj 2016

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR.nr. 39 46 31 13



Michel Hansen
Statsautoriseret revisor

Hovedgaden 18 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvestering, finansielle investeringer, samt hermed forbundne aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 81.116, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 23.515.273, og en egenkapital på kr. 2.723.034.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Hovedgaden 18 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hovedgaden 18 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Hovedgaden 18 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i den måned lejebetalingen vedrører.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommen og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på en vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	10 mio.

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		763.532	397.027
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-99.726	-99.726
Driftsresultat		663.806	297.301
Finansielle omkostninger	1	-500.801	-487.681
Resultat før skat		163.005	-190.380
Skat af årets resultat	2	-81.889	15.957
Årets resultat		81.116	-174.423
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		81.116	-174.423
		81.116	-174.423

Hovedgaden 18 ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	22.814.957	22.914.683
Materielle anlægsaktiver		<u>22.814.957</u>	<u>22.914.683</u>
Anlægsaktiver		<u>22.814.957</u>	<u>22.914.683</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		51.049	43.271
Periodeafgrænsningsposter		10.043	10.043
Udsudte skatteaktiver		639.224	721.113
Tilgodehavender		<u>700.316</u>	<u>774.427</u>
Omsætningsaktiver		<u>700.316</u>	<u>774.427</u>
Aktiver		<u>23.515.273</u>	<u>23.689.110</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	300.000	300.000
Overført resultat	5	2.423.034	2.341.919
Egenkapital		2.723.034	2.641.919
Gæld til realkreditinstitutter		13.535.000	13.535.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	13.535.000	13.535.000
Gæld til banker		1.253.295	2.350.051
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.778	15.001
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.548.018	4.796.936
Anden gæld		422.148	350.203
Kortfristede gældsforpligtelser		7.257.239	7.512.191
Gældsforpligtelser		20.792.239	21.047.191
Passiver		23.515.273	23.689.110
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	11		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	157.369	141.808
Andre finansielle omkostninger	343.432	345.873
	<u>500.801</u>	<u>487.681</u>
2. Skat af årets resultat		
Hensat til udskudt skat, regulering	81.889	-15.957
	<u>81.889</u>	<u>-15.957</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	23.114.135	23.114.135
Kostpris ultimo	<u>23.114.135</u>	<u>23.114.135</u>
Af- og nedskrivninger primo	-199.452	-99.726
Årets afskrivninger	-99.726	-99.726
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-299.178</u>	<u>-199.452</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>22.814.957</u>	<u>22.914.683</u>
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	300.000	300.000
Saldo ultimo	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Selskabskapitalen blev i 2012 forhøjet med nominal DKK 50.000 og har der ud over været uændret de seneste 5 år.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	2.341.918	2.516.342
Årets tilgang	81.116	-174.423
Saldo ultimo	<u>2.423.034</u>	<u>2.341.919</u>

6. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

LD Ejendomme ApS

Hjemmehørende i Fredensborg kommune

Noter

2015

2014

7. Nærtstående parter

LD Ejendomme ApS
Hovedgaden 18, 1.
2970 Hørsholm
Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

Øvrige nærtstående parter

Selskabets ledelse

Transaktioner

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår. Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13.535.000	0	10.953.644
	13.535.000	0	10.953.644

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Administrationsselskabet er CKJ Holding ApS.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør DKK 22.814.957.

Samlede hæftelser til prioritetsgæld, ejer- og lølørepantebrev udgør DKK 14.788.295.

Der er ikke der ud over sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

11. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået lejekontrakter med lejere, hvori der er indarbejdet forskellig uopsigelighejder fra såvel lejers som udlejers side.

Kontrakterne er indgået på markedsvilkår.