

HVELPLUND EJENDOMME ApS

Rungsted Strandvej 62B, 2960 Rungsted Kyst

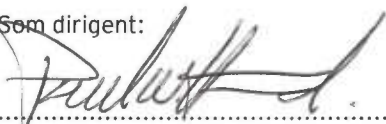
CVR-nr. 30 50 46 74



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. september 2016

Som dirigent:



Paul W. Hvelplund



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for HVELPLUND EJENDOMME 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 27. september 2016

Direktion:



Paul W. Hvelplund

Bestyrelse:



Paul W. Hvelplund
formand

Suzanne-Christine
Hvelplund

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i HVELPLUND EJENDOMME ApS

Vi har revideret årsregnskabet for HVELPLUND EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. september 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Robert Christensen
statsaut. revisor



Oplysninger om selskabet

Navn	HVELPLUND EJENDOMME ApS
Adresse, postnr., by	Rungsted Strandvej 62B, 2960 Rungsted Kyst
CVR-nr.	30 50 46 74
Hjemstedskommune	2960 Rungsted Kyst
Regnskabsår	1. maj 2015 - 30. april 2016
Bestyrelse	Paul W. Hvelplund, formand Suzanne-Christine Hvelplund
Direktion	Paul W. Hvelplund
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	1.785.843	1.810.766
3	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-696.399	-696.240
	Resultat af primær drift	1.089.444	1.114.526
4	Finansielle omkostninger	-1.432.606	-1.454.797
	Resultat før skat	-343.162	-340.271
5	Skat af årets resultat	126.851	74.860
	Årets resultat	<u>-216.311</u>	<u>-265.411</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-216.311	-265.411
		<u>-216.311</u>	<u>-265.411</u>

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	22.556.095	22.992.494
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	346.667	606.667
		<u>22.902.762</u>	<u>23.599.161</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>22.902.762</u>	<u>23.599.161</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	88.337
		<u>0</u>	<u>88.337</u>
	Likvide beholdninger	<u>337.197</u>	<u>144.586</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>337.197</u>	<u>232.923</u>
	AKTIVER I ALT	<u>23.239.959</u>	<u>23.832.084</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-12.203.742	-12.879.692
	Egenkapital i alt	<u>-12.078.742</u>	<u>-12.754.692</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	722.677	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>722.677</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	16.586.000	16.586.000
	Kreditinstitutter i øvrigt	4.380.900	5.113.700
		<u>20.966.900</u>	<u>21.699.700</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	313.800	313.800
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.570.382	3.802.971
	Skyldig selskabsskat	118.372	0
	Anden gæld	9.626.570	10.770.305
		<u>13.629.124</u>	<u>14.887.076</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>34.596.024</u>	<u>36.586.776</u>
	PASSIVER I ALT	<u>23.239.959</u>	<u>23.832.084</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2015	125.000	-12.879.692	-12.754.692
Årets resultat	0	-216.311	-216.311
Nettoregulering af sikringsinstrumenter	0	1.143.925	1.143.925
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-251.664	-251.664
Egenkapital 30. april 2016	125.000	-12.203.742	-12.078.742

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HVELPLUND EJENDOMME ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genindvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har som følge af en negativ udvikling i renteswap'en til sikring af prioritetsgæld tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er omfattet af selskabslovgivningens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer, at selskabet vil kunne reetablere selskabskapitalen ved den fremtidige drift.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at den nuværende finansiering fra den tilknyttede virksomhed, E. Hvelplund ApS, opretholdes og udvides i tilstrækkelig omfang til finansiering af selskabets løbende drift. Selskabet har modtaget bindende tilsagn om finansiering fra den tilknyttede virksomhed E. Hvelplund ApS frem til 1. maj 2017. Ledelsen vurderer på den baggrund, at selskabet er going concern.

3 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

kr.	2015/16	2014/15
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	116.960	110.064
Andre finansielle omkostninger	1.315.646	1.344.733
	<u>1.432.606</u>	<u>1.454.797</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-69.055	-139.052
Årets regulering af udskudt skat	-57.796	64.192
	<u>-126.851</u>	<u>-74.860</u>

Herudover udgør skat af egenkapitalposter 251.664 kr. (2014/15: -614.164 kr.).

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2015	26.332.185	2.600.000	28.932.185
Kostpris 30. april 2016	26.332.185	2.600.000	28.932.185
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	3.339.691	1.993.333	5.333.024
Årets afskrivninger	436.399	260.000	696.399
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	3.776.090	2.253.333	6.029.423
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	<u>22.556.095</u>	<u>346.667</u>	<u>22.902.762</u>

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

7 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 20 mio. kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker og realkreditinstitutter, ca. 17 mio. kr., er der stillet ejerpantebreve i selskabets faste ejendomme med i alt ca. 18 mio. kr. Den regnskabsmæssige værdi af den faste ejendom, hvor der er stillet sikkerhed, udgør ca. 20 mio. kr.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet P.W.H. ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

11 Nærtstående parter

HVELPLUND EJENDOMME ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
P.W.H. ApS	Rungsted Kyst	P.W.H. ApS