

Hyldeengen 2007 ApS

**Co. Tegnestuen Tårnet
Skøjtevej 19
2770 Kastrup**

CVR-nr. 30 54 45 87

**Årsrapport for perioden
1. august 2015 til 31. juli 2016**

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4. november 2016

**Geert Jacobsen
Dirigent**

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. august - 31. juli	10
Balance 31. juli	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 for Hyldeengen 2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 3. november 2016

Direktion

Geert Jacobsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Hyldeengen 2007 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hyldeengen 2007 ApS for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 5 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om opretholdelse af lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkommende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 4. november 2016

Nu-Revi
Statsautoriseret Revisor ApS
CVR-nr. 29 83 93 28

Bo Ørum
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hyldeengen 2007 ApS
Co. Tegnestuen Tårnet
Skøjtevej 19
2770 Kastrup

CVR-nr.: 30 54 45 87
Regnskabsår: 1. august - 31. juli
Stiftet: 25. maj 2007
Hjemsted: Kastrup

Direktion

Geert Jacobsen, direktør

Revision

Nu-Revi
Statsautoriseret Revisor ApS
Strandvejen 36
2900 Hellerup

Pengeinstitut

Sydbank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at ejendomsudlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer at kunne afhænde nogle ejendomme indenfor de kommende år, hvoved gælden kan nedbringens betydeligt. Selskabet forventer endvidere fuld udlejning i de kommende år, hvilket vil medføre et positive resultat.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hyldeengen 2007 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr..

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		547.218	753.950
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-62.789	157.371
Finansielle omkostninger	1	-597.312	-631.931
Resultat før skat		-112.883	279.390
Skat af årets resultat		17.342	-23.413
Årets resultat		-95.541	255.977
Overført resultat		-95.541	255.977
		-95.541	255.977

Balance 31. juli

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		16.748.878	16.811.667
Materielle anlægsaktiver	2	<u>16.748.878</u>	<u>16.811.667</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.748.878</u>	<u>16.811.667</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		80.500	0
Udskudt skatteaktiv		289.107	271.765
Tilgodehavender		<u>369.607</u>	<u>271.765</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>3.747.500</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>369.607</u>	<u>4.019.265</u>
Aktiver i alt		<u>17.118.485</u>	<u>20.830.932</u>

Balance 31. juli

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Passiver			
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		-886.104	-790.563
Egenkapital	3	-636.104	-540.563
Banker		7.169.850	9.734.000
Gæld til realkreditinstitutter		9.473.534	10.479.901
Deposita		213.900	171.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	16.857.284	20.384.901
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	134.000	161.830
Banker		657.206	751.140
Anden gæld		64.833	26.349
Periodeafgrænsningsposter		41.266	47.275
Kortfristede gældsforpligtelser		897.305	986.594
Gældsforpligtelser i alt		17.754.589	21.371.495
Passiver i alt		17.118.485	20.830.932
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>597.312</u>	<u>631.931</u>
	<u>597.312</u>	<u>631.931</u>
 2 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. august 2015		<u>16.966.976</u>
Kostpris 31. juli 2016		<u>16.966.976</u>
Af- og nedskrivninger 1. august 2015		155.309
Årets nedskrivninger		<u>62.789</u>
Af- og nedskrivninger 31. juli 2016		<u>218.098</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2016		<u>16.748.878</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2015	250.000	-790.563	-540.563
Årets resultat	0	-95.541	-95.541
Egenkapital 31. juli 2016	250.000	-886.104	-636.104

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. august 2015	Gæld 31. juli 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	9.734.000	7.169.850	86.000	6.500.000
Gæld til realkreditinstitutter	10.479.901	9.473.534	48.000	7.817.482
Deposita	171.000	213.900	0	0
	20.384.901	16.857.284	134.000	14.317.482

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele sin egenkapital og er derfor afhængig af, at Sydbank stiller den fornødne likviditet til rådighed for at selskabet vil kunne overholde sine forpligtelser. Det er ledelsens opfattelse at Sydbank vil give tilsagn om opretholdes af kreditfaciliteterne.

6 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualposter pr. statusdagen.

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 10.000.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 10.000.000. til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.532 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. udgør t.kr. 16.749.