

**Hedelundvej 11 ApS  
CVR-nr. 30906330  
Fiskerihavnsgade 27  
6700 Esbjerg**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Peter Lolk

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Hedelundvej 11 ApS  
Fiskerihavnsgade 27  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 30906330

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Carsten Jessen  
Peter Lolk

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frodesgade 125  
Postboks 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Hedelundvej 11 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 06.05.2016

### Direktion

Carsten Jessen

Peter Lolk

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Hedelundvej 11 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hedelundvej 11 ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 06.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Harbo Andersen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 6 t.kr., hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er negativ med 11 t.kr., og selskabet er således omfattet af selskabslovens regler omkring kapitaltab. Ledelsen forventer, at egenkapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

#### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og gebyrer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-  
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af akti-  
vernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.



**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>419.100</b>	<b>564.128</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(187.498)</u>	<u>(176.311)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231.602</b>	<b>387.817</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(225.411)</u>	<u>(218.145)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>6.191</u></b>	<b><u>169.672</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>6.191</u>	<u>169.672</u>
		<b><u>6.191</u></b>	<b><u>169.672</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		8.260.012	8.417.048
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>8.260.012</b></u>	<u><b>8.417.048</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>8.260.012</b></u>	 <u><b>8.417.048</b></u>
 Andre tilgodehavender		 <u>12.790</u>	 <u>18.710</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>12.790</b></u>	<u><b>18.710</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>12.790</b></u>	 <u><b>18.710</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><u><b>8.272.802</b></u></u>	 <u><u><b>8.435.758</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		630.000	630.000
Overført overskud eller underskud		<u>(641.228)</u>	<u>(647.419)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(11.228)</u></b>	<b><u>(17.419)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.748.274</u>	<u>6.748.274</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>6.748.274</u></b>	<b><u>6.748.274</u></b>
Bankgæld		1.407.661	1.552.856
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	57.470
Anden gæld		126.045	94.577
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.050</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.535.756</u></b>	<b><u>1.704.903</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.284.030</u></b>	<b><u>8.453.177</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>8.272.802</u></b>	<b><u>8.435.758</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	630.000	(647.419)	(17.419)
Årets resultat	0	6.191	6.191
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>630.000</b>	<b>(641.228)</b>	<b>(11.228)</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.		
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	187.498	176.311		
	<u>187.498</u>	<u>176.311</u>		
			<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
			kr.	kr.
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	9.576.463	200.000		
Tilgange	30.462	0		
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>9.606.925</u>	<u>200.000</u>		
Af- og nedskrivninger primo	(1.159.415)	(200.000)		
Årets afskrivninger	(187.498)	0		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>(1.346.913)</u>	<u>(200.000)</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>8.260.012</u>	<u>0</u>		
	<b>Forfald inden 12 måneder</b>	<b>Forfald inden 12 måneder</b>	<b>Forfald efter 12 måneder</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	2014	2015	2015	2015
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	6.748.274	5.915.470
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>6.748.274</u>	<u>5.915.470</u>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Prioritetsgælden er sikret ved pant i ejendomme.				

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.230 t.kr.