

Ejendommen Hostrupvej 8, Hostrup ApS

**Rygårds Alle 31
2900 Hellerup**

CVR-nr. 31 57 95 70

Årsrapport for 2016

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 10/05 2017

Johan Nicolaj Due
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2016 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Hostrupvej 8, Hostrup ApS
Rygårds Alle 31
2900 Hellerup

CVR-nr.: 31 57 95 70
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Gentofte

Direktion

Johan Nicolaj Due

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendommen Hostrupvej 8, Hostrup 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. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 24. april 2017

Direktion

Johan Nicolaj Due

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendommen Hostrupvej 8, Hostrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Hostrupvej 8, Hostrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den 24. april 2017

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt bortforpagtning af jord.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 1.271.789, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 5.241.556.

Selskabet har nedskrevet tilgodehavende hos tilknyttet selskab med kr. 1.285.876, hvilket har påvirket selskabets resultat med minus kr. 1.285.876.

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 Ejendommen Hostrupvej 8, Hostrup ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter og forpagtningsafgifter indregnes i henhold til indgåede lejeaftaler med den del der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommens drift samt administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 50 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> t.kr. |
|---|-------------|---------------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 220.068 | 252 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>(105.403)</u> | <u>(105)</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 114.665 | 147 |
| Finansielle omkostninger | | <u>(1.434.144)</u> | <u>(238)</u> |
| Resultat før skat | | (1.319.479) | (91) |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>47.690</u> | <u>28</u> |
| Årets resultat | | <u>(1.271.789)</u> | <u>(63)</u> |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 100.000 | 0 |
| Overført resultat | | <u>(1.371.789)</u> | <u>(63)</u> |
| | | <u>(1.271.789)</u> | <u>(63)</u> |

Balance pr. 31. december 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> t.kr. |
|--|-------------|--------------------------|----------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 12.324.472 | 12.326 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | <u>6.226</u> | <u>20</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | <u>12.330.698</u> | <u>12.346</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>12.330.698</u> | <u>12.346</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 81.638 | 81 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 99.128 | 1.335 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | <u>17.445</u> | <u>50</u> |
| Tilgodehavender | | <u>198.211</u> | <u>1.466</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>0</u> | <u>52</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>198.211</u> | <u>1.518</u> |
| Aktiver i alt | | <u>12.528.909</u> | <u>13.864</u> |

Balance pr. 31. december 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> t.kr. |
|--|-------------|--------------------------|----------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125 |
| Overført resultat | | 5.016.556 | 6.389 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | <u>100.000</u> | <u>0</u> |
| Egenkapital | 3 | <u>5.241.556</u> | <u>6.514</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | 4 | <u>1.552.542</u> | <u>1.583</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>1.552.542</u> | <u>1.583</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.398.071 | 5.398 |
| Deposita | | <u>28.500</u> | <u>29</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | <u>5.426.571</u> | <u>5.427</u> |
| Kreditinstitutter | | 21.115 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.000 | 17 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 245.768 | 252 |
| Anden gæld | | <u>26.357</u> | <u>71</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>308.240</u> | <u>340</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>5.734.811</u> | <u>5.767</u> |
| Passiver i alt | | <u>12.528.909</u> | <u>13.864</u> |
| Eventualposter m.v. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 125.000 | 6.388.345 | 0 | 6.513.345 |
| Årets resultat | 0 | (1.371.789) | 100.000 | (1.271.789) |
| Egenkapital 31. december 2016 | 125.000 | 5.016.556 | 100.000 | 5.241.556 |

Noter til årsrapporten

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------------|-----------------|-------------|
| | kr. | t.kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | (17.445) | (50) |
| Årets udskudte skat | (30.245) | 22 |
| | <u>(47.690)</u> | <u>(28)</u> |

2 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- | Andre anlæg, |
|--|--------------------------|-----------------------|
| | ninger | driftsmateriel |
| | <u></u> | <u>og inventar</u> |
| Kostpris 1. januar 2016 | 12.888.396 | 66.550 |
| Tilgang i årets løb | 90.000 | 0 |
| Kostpris 31. december 2016 | <u>12.978.396</u> | <u>66.550</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016 | 562.669 | 47.014 |
| Årets afskrivninger | 91.255 | 13.310 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016 | <u>653.924</u> | <u>60.324</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | <u>12.324.472</u> | <u>6.226</u> |

3 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 250 anparter à nominelt kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|-------------------------|---------------------|
| | kr. | t.kr. |
| 4 Hensættelse til udskudt skat | | |
| Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016 | 1.582.787 | 1.555 |
| Anvendt i året | <u>(30.245)</u> | <u>28</u> |
| Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016 | <u>1.552.542</u> | <u>1.583</u> |
| | | |
| Materielle anlægsaktiver | 1.615.432 | 1.668 |
| Skattemæssigt underskud | <u>(62.890)</u> | <u>(85)</u> |
| | <u>1.552.542</u> | <u>1.583</u> |

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld | Gæld | | |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
| | 1. januar 2016 | 31. december 2016 | Afdrag | Restgæld |
| | | | næste år | efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5.398.071 | 5.398.071 | 0 | 5.398.071 |
| Deposita | <u>28.500</u> | <u>28.500</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>5.426.571</u> | <u>5.426.571</u> | <u>0</u> | <u>5.398.071</u> |

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet AAD Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.398, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 12.324.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er udstedt et skadeløsbrev, 5.500 t.kr., hvor der er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2016 udgør t.kr. 12.324.