

HEGELA HOLDING ApS

Strandvejen 17
4000 Roskilde

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/04/2016

Poul-Erik Skou Larsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HEGELA HOLDING ApS Strandvejen 17 4000 Roskilde Telefonnummer: 40211306 e-mailadresse: psl@hegela.dk CVR-nr: 32261027 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Danske Bank Munkeengen 30 3400 Hillerød
Revisor	REVISIONSFIRMAET WESTERGAARD, GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB Søndergade 7 Viby Sjælland DK Danmark CVR-nr: 35989315 P-enhed: 1001740646

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Hegela Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og pengestrømme samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 22/03/2016

Direktion

Poul-Erik Skou Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HEGELA HOLDING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HEGELA HOLDING 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 handlinger 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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Viby, 22/03/2016

Lars Bo
Statsautoriseret revisor
REVISIONSFIRMAET WESTERGAARD, GODKENDT
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 35989315

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets primære aktivitet er at udleje erhvervslokaler i selskabets 2 ejendomme i Roskilde, samt besidde anpartar i Hegela Erhvervsudlejning ApS.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Alle lokaler har været udlejet i løbet af året. Selskabets resultat og cash flow anses for tilfredsstillende. Ordinært resultat før skat andrager kr. 732.056. Selskabet forventer lejeindtægter på lidt højere niveau i 2016 i forhold til indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets udløb, som påvirker denne årsrapport eller selskabets finansielle situation i øvrigt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Selskabet har tilvalgt enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle udgifter.

Årets værdiregulering af investeringsaktiver indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt post under ordinær drift.

Koncernforhold

Hegela Holding ApS ejer dattervirksomheden Hegela Erhvervsudlejning ApS med 46,67 %. Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, jfr. årsregnskabslovens § 110.

Resultatopgørelse

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i det år, indtægten vedrører. Indtægten indregnes ekskl. moms.

Ejendommenes driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter udgifter afholdt til drift og vedligeholdelse af ejendommene samt ejendomsskatter.

Finansielle udgifter

Finansielle udgifter indeholder renter og værdiregulering vedrørende gæld og værdipapirer.

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.

Balance

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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 dagsværdi.

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 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		1.218.980	1.214.816
Eksterne omkostninger		-342.723	-414.181
Bruttoresultat		876.257	800.635
Resultat af ordinær primær drift		876.257	800.635
Andre finansielle indtægter		17.452	107
Øvrige finansielle omkostninger	1	-161.653	-163.216
Ordinært resultat før skat		732.056	637.526
Skat af årets resultat	2	-78.531	-112.814
Årets resultat		653.525	524.712
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	
Overført resultat		653.525	524.712
I alt		653.525	524.712

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		12.400.000	12.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	12.400.000	12.400.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.200.000	14.200.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	14.200.000	14.200.000
Anlægsaktiver i alt		26.600.000	26.600.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		90.911	0
Tilgodehavende skat		0	35.028
Tilgodehavender i alt		90.911	35.028
Likvide beholdninger		106.200	2.905
Omsætningsaktiver i alt		197.111	37.933
Aktiver i alt		26.797.111	26.637.933

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		10.079.652	9.426.127
Egenkapital i alt		11.079.652	10.426.127
Hensættelse til udskudt skat		2.128.969	2.190.772
Hensatte forpligtelser i alt		2.128.969	2.190.772
Gæld til realkreditinstitutter		6.638.303	6.880.364
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.640.000	1.740.000
Ansvarlig lånekapital		3.800.000	0
Deposita		257.284	257.284
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	12.335.587	8.877.648
Gæld til realkreditinstitutter		256.467	262.388
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	127.802
Skyldig selskabsskat		215.237	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		145.497	147.494
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		635.702	4.605.702
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.252.903	5.143.386
Gældsforpligtelser i alt		13.588.490	14.021.034
Passiver i alt		26.797.111	26.637.933

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Renter af prioritetsgæld	110.567	120.038
Regulering af prioritetsgæld	0	-15.622
Renter af gæld til datterselskab	51.086	58.800
	<u>161.653</u>	<u>163.216</u>

2. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Ændring udskudt skat	-61.803	15.331
Skat/Værdi af skattemæssigt resultat	233.086	-124.774
Overført fra datterselskab	-92.760	0
Regulering af tidligere års skat	8	-3.371
	<u>78.531</u>	<u>-112.814</u>
Betalt selskabsskat	17.849	32.000

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	12.400.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	12.400.000
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.400.000

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	14.200.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	14.200.000
Nettoopskrivninger primo	0
Andel i årets resultat jf. note	0
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.200.000
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hegela Erhvervsudlejning Aps, Roskilde	46,67	24.238.626	459.979

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	6.894.770	256.467	6.638.303	5.438.961
Ansvarlig lånekapital	3.800.000	0	3.800.000	0
	10.694.770	256.467	10.438.303	5.438.961

Ansvarlig lånekapital

Selskabet har efter bemyndigelse på den ordinære generalforsamling 25. maj 2015 udstedt et konvertibelt gældsbrief på DKK 3.800.000 til Poul-Erik Skou Larsen. Gældsbriefet kan af långiver konverteres til 364.473 anparter a nominel 1 kr. pr. stk. i perioden 1.- 20. juni 2018. Gældsbriefet forrentes ikke.

6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets og datterselskabets primære aktivitet er at udleje erhvervslokaler.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med det andet selskab i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Anparter i tilknyttede virksomheder med bogført værdi på DKK 14.200.000 er pantsat til sikkerhed for gæld til tilknyttede virksomheder. På balancedagen udgør gælden DKK 1.640.000.

Selskabet har overfor Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kautioneret for et realkreditlån på kr. 2 mio, som er ydet i en ejendom tilhørende datterselskabet, Hegela Erhvervsudlejning ApS.

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Pia Larsen, Strandvejen 17, Veddelev, 4000 Roskilde