

EJENDOMMENE HJØRNEGÅRDSVEJ ApS

Rismarken 11
2680 Solrød Strand

Årsrapport
1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/09/2016

Kurt Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMENE HJØRNEGÅRDSVEJ ApS
Rismarken 11
2680 Solrød Strand

Telefonnummer: 56169786

CVR-nr: 32284507

Regnskabsår: 01/05/2015 - 30/04/2016

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for for Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 28/09/2016

Direktion

Kurt Leo Nellemann Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, 28/09/2016

Ib Kold-Christensen
Registreret revisor
Ib Kold-Christensen Registreret revisor ApS
CVR: 13481040

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Udlejning af ejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været tilfredsstillende

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

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. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Ejendomme, dog uden grunde 50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

Skyldig skat 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udskuds skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. apr 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		2.728.765	2.963.602
Eksterne omkostninger		-1.465.149	-1.120.680
Bruttoresultat		1.263.616	1.842.922
Personaleomkostninger	1	-201.626	-16.935
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-397.191	-397.191
Resultat af ordinær primær drift		664.799	1.428.796
Andre finansielle indtægter		107	2.619
Øvrige finansielle omkostninger		-280.907	-194.172
Ordinært resultat før skat		383.999	1.237.243
Ekstraordinære omkostninger		0	-618.646
Ekstraordinært resultat før skat			618.597
Skat af årets resultat		-53.482	-780.811
Andre skatter	2	-30.989	1.309.064
Årets resultat		299.528	1.146.850
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.000.000
Overført resultat		299.528	146.850
I alt		299.528	1.146.850

Balance 30. april 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		25.469.534	25.866.725
Materielle anlægsaktiver i alt		25.469.534	25.866.725
Anlægsaktiver i alt		25.469.534	25.866.725
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		109.107	150.860
Tilgodehavender i alt		109.107	150.860
Likvide beholdninger		2.283.663	4.800.962
Omsætningsaktiver i alt		2.392.770	4.951.822
Aktiver i alt		27.862.304	30.818.547

Balance 30. april 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		10.014.019	10.014.019
Overført resultat		2.768.474	2.468.946
Forslag til udbytte		0	1.000.000
Egenkapital i alt		12.907.493	13.607.965
Hensættelse til udskudt skat		3.756.975	3.725.986
Hensatte forpligtelser i alt		3.756.975	3.725.986
Gæld til realkreditinstitutter		9.868.748	10.342.896
Gæld til banker			0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	9.868.748	10.342.896
Gæld til realkreditinstitutter		474.149	1.271.772
Modtagne forudbetalinger fra kunder		605.334	604.233
Skyldig selskabsskat		53.482	780.811
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		196.123	484.884
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.329.088	3.141.700
Gældsforpligtelser i alt		11.197.836	13.484.596
Passiver i alt		27.862.304	30.818.547

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Løn og gager	200.259	16.845
Andre omkostninger til social sikring	1.367	90
	<u>201.626</u>	<u>16.935</u>

2. Andre skatter

Regulering udskudt skat 30.989

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	10.342.896	474.149	9.868.748	7.899.539
	<u>10.342.896</u>	<u>474.149</u>	<u>9.868.748</u>	<u>7.899.539</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev nom. kr. 10.810.000 tinglyst i ejendomme
Ejerpantebrev uden undepant nom. kr. 700.000 tinglyst i ejendomme
Aafgiftspantebrev nom. kr. 1.236.000 tinglyst i ejendomme