

**Hørparken ApS
c/o SF Management**

Amaliegade 15, 2. sal
1256 København K

CVR nr. 32 30 69 93

Årsrapport 2016

Godkendt på generalforsamlingen
den 2017



Kristian Foss
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning..... 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance 11

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Hørparken ApS c/o SF Management.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. februar 2017

Direktion



Kristian Foss

Bestyrelse



Kevin Jeremiah Cahill



Henrik Liö



Kristian Foss

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Hørparken ApS, c/o SF Management

Vi har opstillet årsregnskabet for Hørparken ApS, c/o SF Management for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 revisors Etiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 7. februar 2017

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17 87 10 80



Susanne Nielsen
Registreret revisor, CMA

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Hørparken ApS
c/o SF Management
Amaliegade 15, 2. sal
1256 København K

Telefon: 64 43 33 82
E-mail: info@familiebolig.dk

CVR-nr.: 32 30 69 93
Kommune: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Kevin Jeremiah Cahill
Henrik Liö
Kristian Foss

Direktion

Kristian Foss

Pengeinstitut

Totalbanken A/S
Bredgade 95
5560 Aarup

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb og salg af egen fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommens værdi er opskrevet på basis af gennemførte handler på lignende ejendomme og henset til værdien af yderligere byggeret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Hørparken ApS, c/o SF Management for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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 godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra en afkastbaseret model, hvor ejendommens ordinære driftsresultat kapitaliseres med en diskonteringsfaktor fastsat ud fra ledelsens forventninger samt øvrige ejendomme i det geografiske område.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Småanskaffelser under kr. 12.900 indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 a'contoskatter.

Udskudt 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.

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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	866.156	354.158
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	866.156	354.158
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	79.074.343	0
DRIFTSRESULTAT	79.940.499	354.158
Andre finansielle indtægter	317	57.126
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-448.774	-24.935
Andre finansielle omkostninger	-422.794	-313.484
RESULTAT FØR SKAT	79.069.248	72.865
Beregnete skatter.....	-17.395.255	-18.350
ÅRETS RESULTAT	61.673.993	54.515
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	61.673.993	54.515
DISPONERET I ALT	61.673.993	54.515

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2016	2015
AKTIVER		
1 Grunde og bygninger	107.933.499	0
1 Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	12.927.881
Materielle anlægsaktiver	107.933.499	12.927.881
Udskudt skatteaktiv	0	211.981
Finansielle anlægsaktiver	0	211.981
ANLÆGSAKTIVER	107.933.499	13.139.862
Andre tilgodehavender.....	20.602	0
Periodeafgrænsningsposter	6.592	0
Tilgodehavender	27.194	0
Likvide beholdninger	9.663	240.471
OMSÆTNINGSAKTIVER	36.857	240.471
AKTIVER	107.970.356	13.380.333

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2016	2015
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	60.956.830	-717.162
2 EGENKAPITAL.....	61.036.830	-637.162
Hensættelse til udskudt skat.....	17.183.274	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	17.183.274	0
Kreditinstitutter.....	0	6.701.297
Leverandører af varer og tjenesteydelser	554	698.649
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	28.783.709	1.434.935
Anden gæld.....	965.989	5.182.614
Kortfristede gældsforpligtelser.....	29.750.252	14.017.495
GÆLDSFORPLIGTELSER	29.750.252	14.017.495
PASSIVER	107.970.356	13.380.333

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
1 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	0	12.927.881
Tilgang i årets løb	28.859.156	15.931.275
Afgang i årets løb.....	0	-28.859.156
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2016.....	28.859.156	0
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer, primo	0	0
Årets værdireguleringer.....	79.074.343	0
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer 31. december 2016.....	79.074.343	0
	<hr/>	<hr/>
Bogført værdi ultimo.....	107.933.499	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Ejendommens værdi er opskrevet på basis af gennemførte handler på lignende ejendomme og henset til værdien af yderligere byggeret.

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat	-717.163	61.673.993	60.956.830
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	-637.163	61.673.993	61.036.830
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Byggemodningsgaranti kr. 3.100.000
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Fischer Ejendomme A/S, CVR nr. 36 70 43 22, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er tinglyst ejerpantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Mosevej 7A, 6000 Kolding	23.8000.000	107.933.500

7. februar 2017

SN/BK