

REVISIONSFIRMAET

GUTFELT®

Registrerede revisorer

Lennart Gutfelt
Lisa Kolbye
Susanne Fagerli-Nielsen
Gitte Vang

Hovedgaden 22 ApS

A.P. Møllers Allé 9A

2791 Dragør

CVR-nr. 32342302

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. maj 2016



Frederik Hvalsø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Hovedgaden 22 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Dragør, den 2. maj 2016

Direktion



Frederik Hvalsø
Direktør

Bestyrelse



Søren Torben Hvalsø
Formand



Frederik Hvalsø
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Hovedgaden 22 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hovedgaden 22 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

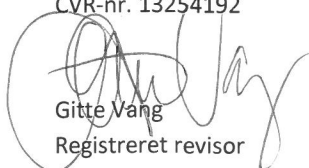
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kastrup, den 3. maj 2016

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192



Gitte Vang
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Hovedgaden 22 ApS A.P. Møllers Allé 9A 2791 Dragør
CVR-nr.	32342302
Stiftelsesdato	1. juli 2011
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Søren Torben Hvalsø, Formand Frederik Hvalsø, Direktør
Direktion	Frederik Hvalsø, Direktør
Moderselskab	Hvalsø Ejendomme A/S
Revisor	Revisionsfirmaet Gutfelt A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup CVR-nr.: 13254192

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 2.766.475, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 12.254.847, og en egenkapital på kr. 159.602.

Som følge af ændringer i selskabets ejerforhold, har ledelsen med henblik på at styrke selskabets soliditet, valgt at afstå enkelte af selskabets aktiver, som en ekstraordinær disposition og på tværs af selskabets formålsparagraf.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hovedgaden 22 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilbageførslers 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter fortjeneste ved salg selskabets aktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejning og administration.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	100%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.800 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode 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 amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 acontoskatte.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.987.885	691.799
Driftsresultat		2.987.885	691.799
Andre finansielle indtægter		12.953	2.050
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-25.117	-15.808
Andre finansielle omkostninger		-142.528	-260.501
Resultat før skat		2.833.193	417.540
Skat af årets resultat	1	-66.718	0
Årets resultat		2.766.475	417.540
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.766.475	417.540
		2.766.475	417.540

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	2	9.281.637	13.314.403
Materielle anlægsaktiver		9.281.637	13.314.403
Anlægsaktiver		9.281.637	13.314.403
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6.667
Andre tilgodehavender		2.941.783	0
Periodeafgrænsningsposter		16.427	0
Tilgodehavender		2.958.210	6.667
Likvide beholdninger		15.000	0
Omsætningsaktiver		2.973.210	6.667
Aktiver		12.254.847	13.321.070

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	3	80.000	80.000
Overført resultat	4	79.602	-2.686.873
Egenkapital		159.602	-2.606.873
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.251.207
Langfristede gældsforpligtelser		0	5.251.207
Gæld til banker		8.802.238	8.965.674
Leverandører af varer og tjenesteydelser		83.936	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.921.675	707.585
Selskabsskat		66.718	0
Anden gæld		196.441	982.027
Periodeafgrænsningsposter		24.237	21.450
Kortfristede gældsforpligtelser		12.095.245	10.676.736
Gældsforpligtelser		12.095.245	15.927.943
Passiver		12.254.847	13.321.070
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2015	2014
1. Skat af årets resultat		
Selskabsskat	66.718	0
Skat af årets resultat	66.718	0
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	13.314.403	13.251.903
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	62.500
Afgang i årets løb	-4.032.766	0
Kostpris ultimo	9.281.637	13.314.403
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.281.637	13.314.403
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000
Selskabskapitalen er fordelt i anparter á kr. 100 eller mutipla heraf.		
Selskabskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.		
4. Overført resultat		
Saldo primo	-2.686.873	-3.104.413
Årets tilgang	2.766.475	417.540
Saldo ultimo	79.602	-2.686.873
5. Eventualforpligtelser		
Selskabet indgår med virkning fra 1. januar 2015 i dansk sambeskatning med Hvalsø Ejendomme A/S som administrationsselskab.		
Selskabet hæfter derfor solidarisk for de skatter der vedrører sambeskatningen.		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen udover dem, der fremgår af årsregnskabet.		
6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		
Der er tinglyst ejerpantebrev på kr. 3 mio. i selskabets ejendomme til sikkerhed for mellemværender med selskabets pengeinstitut. Herudover er der til sikkerhed for mellemværende med ejerforening tinglyst ejerpantebreve på i alt t.kr. 105. Ejendommenes bogførte værdi udgør ca.kr.9,3 mio. pr statusdagen.		
Selskabets likvide beholdning t.kr. 15 er deponeret som sikkerhed i forbindelse med ejendomshandel.		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger herudover pr. statusdagen.		