

Hirschholm Invest II ApS
Folehavevej 1, 2970 Hørsholm

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 33 25 56 40

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

Tom Bæk Mortang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Hirschholm Invest II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 29. maj 2016

Direktion

Tom Bæk Mortang

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i Hirschholm Invest II ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Hirschholm Invest II ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 29. maj 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor

Michael F. Petersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hirschholm Invest II ApS
Folehavevej 1
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 33 25 56 40
Stiftet: 29. oktober 2010
Hjemsted: Hørsholm
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
5. regnskabsår

Direktion

Tom Bæk Mortang

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø
Telefon: 35 38 48 88
www.martinsen.dk

Modervirksomhed

Hirschholm Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hirschholm Invest II ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Den indregnede kostpris vedrører en projektejendom, og udgøres udelukkende grunden, idet bygninger nedrives ved projektets gennemførelse.

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning	144.000	144
Andre eksterne omkostninger	-65.842	-64
Resultat før finansielle poster	78.158	80
Øvrige finansielle omkostninger	-344.741	-345
Resultat før skat	-266.583	-265
2 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-266.583	-265
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-266.583	-265
Disponeret i alt	-266.583	-265

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>8.433.700</u>	<u>8.434</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.433.700</u>	<u>8.434</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.433.700</u>	<u>8.434</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>220.140</u>	<u>196</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>220.140</u>	<u>196</u>
	Likvide beholdninger	<u>975</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>221.115</u>	<u>196</u>
	Aktiver i alt	<u>8.654.815</u>	<u>8.630</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Anpartskapital	80.000	80
5	Overført resultat	-1.424.114	-1.157
	Egenkapital i alt	<u>-1.344.114</u>	<u>-1.077</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	<u>8.381.896</u>	<u>8.382</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.381.896</u>	<u>8.382</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	71.756	13
	Anden gæld	<u>1.545.277</u>	<u>1.312</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.617.033</u>	<u>1.325</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.998.929</u>	<u>9.707</u>
	Passiver i alt	<u>8.654.815</u>	<u>8.630</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er projektudvikling vedrørende fast ejendom, og evt. udlejning af ejendom i forbindelse hermed.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
Beregnet skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0

3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar	<u>8.433.700</u>	<u>8.434</u>
Kostpris 31. december	<u>8.433.700</u>	<u>8.434</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.433.700</u>	<u>8.434</u>

4. Anpartskapital

Anpartskapital 1. januar	<u>80.000</u>	<u>80</u>
	<u>80.000</u>	<u>80</u>

Selskabskapitalen er opdelt i 80 anparter á 1.000 kr.
Kapitalen er ikke opdelt i aktieklassen, og ingen aktier har særlige rettigheder.

5. Overført resultat

Overført resultat 1. januar	-1.157.531	-892
Henlagt af årets resultat	<u>-266.583</u>	<u>-265</u>
	<u>-1.424.114</u>	<u>-1.157</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til penge- og realkreditinstitutter, 8.382 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 8.434 t.kr.