

# HVEN ApS

Bernstorffsvej 131  
2900 Hellerup

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2016**

---

**Sten Sørensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

HVEN ApS  
Bernstorffsvej 131  
2900 Hellerup

CVR-nr: 33747055  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**

Spar Nord Bank

**Revisor**

LUNI REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Farum Hovedgade 44  
3520 Farum  
DK Danmark  
CVR-nr: 28970641  
P-enhed: 1011628024

# Ledespåtegning

Efterstående årsrapport for året 2015 for Hven ApS, der er aflagt efter Årsregnskabsloven, og som udviser et resultat på kr. -278.533 og en egenkapital på kr. -2.732.370, godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse, idet jeg anser årsregnskabet for at give et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den økonomiske stilling samt årets resultat.

Ledelsen er opmærksom på at selskabskapitalen er tabt grundet misforhold mellem lejeindtægter og omkostninger og renter. Ledelsen vil forsøge at ændre finansieringsgrundlaget.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets drift kan gøres rentabel, og fremskaffe den fornødne likviditet. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at disse betingelser opfyldes, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Da selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision ønsker ledelsen at dette vedtages på generalforsamlingen.

Gentofte, den 26/05/2016

## Direktion

Sten Sørensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Hven ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet - se foranstående indholdsfortegnelse - pr. 31. december 2015 for Hven ApS, ud fra oplysninger, vi har modtaget fra Dem.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i Revisorloven og FSR - danske revisors etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af opgørelsen, 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.

Farum, 26/05/2016

Ole Lund Pedersen  
Registreret revisor  
LUNI REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 28970641

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Hovedaktiviteter:

Selskabets formål er at foretage investeringer i fast ejendom, værdipapirer mv. og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

## Ændring i anvendt regnskabspraksis:

Ingen.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat:

Omfatter lejeindtægter med fradrag af ejendomsudgifter.

### Eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v..

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret ( fuld periodisering ). Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, vedrørende værdipapirer og lån.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver:

Ejendommen værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

- Ejendommen 2 % p.a. af anskaffelsessummen

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstid, som er 50 år.

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

### Tilgodehavender:

Tilgodehavender værdiansættes efter individuel vurdering til de værdier, som de skønnes at indbringe, herunder nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter medtaget under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende

efterfølgende regnskabsår, periodiserede renter.

**Selskabsskat og udskudt skat:**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og skatter mellemregnes med moderselskabet ved forfald, hvilket er det efterfølgende år.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat medtages i balancen med fradrag af årets betalte a conto skatter.

Udskudt skat indregnes af midlertidige positive forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat beregnes på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der for regnskabsåret er gældende. For indeværende år er skattesatsen 23,5 %.

**Gældsforpligtelser:**

Gæld medtages til den værdi, som forpligtelsen kan indfries til, hvilket normalt svarer til nominel værdi. Langfristet gæld er optaget til kursværdi.

**Omregning af fremmed valuta:**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs, hvorved valutakursdifferencer frem til betalingsdagen medtages i resultatopgørelsen.

**Udbytte til aktionærer:**

Udbytte, der forventes udbetalt for året, optages som hidtil som kortfristet gæld i henhold til overskudsdisponeringen.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		264.000	258.000
Eksterne omkostninger .....		-175.163	-197.029
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>88.837</b>	<b>60.971</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-397.500	-397.500
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-308.663</b>	<b>-336.529</b>
Andre finansielle indtægter .....		113.386	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-83.256	-288.302
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-278.533</b>	<b>-624.831</b>
Andre skatter .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-278.533</b>	<b>-624.831</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-278.533	-624.831
<b>I alt .....</b>		<b>-278.533</b>	<b>-624.831</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		18.126.250	18.523.750
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>18.126.250</b>	<b>18.523.750</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>18.126.250</b>	<b>18.523.750</b>
Likvide beholdninger .....		13.956	77.853
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>13.956</b>	<b>77.853</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>18.140.206</b>	<b>18.601.603</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		-2.812.370	-2.533.837
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-2.732.370</b>	<b>-2.453.837</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.173.830	6.425.694
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer .....		6.300.000	6.300.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.473.830</b>	<b>12.725.694</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		0	66.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		7.638.746	7.503.746
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		694.000	694.000
Deposita .....		66.000	66.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.398.746</b>	<b>8.329.746</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>20.872.576</b>	<b>21.055.440</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>18.140.206</b>	<b>18.601.603</b>

# Noter

## **1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabets formål er at foretage investeringer i fast ejendom, værdipapirer mv. og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

## **2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Pantegæld i selskabets ejendom er endnu ikke registreret i selskabets navn hos Totalkredit og BRF.

Der er lyst ejerpantebreve for kr. 13 mio.