

HVEN ApS

Bernstorffsvej 131
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Karsten Kallesø
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

HVEN ApS
Bernstorffsvej 131
2900 Hellerup

CVR-nr: 33747055
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 2016 for Hven ApS, der er aflagt efter Årsregnskabsloven, og som udviser et resultat på kr. -7.881.361 og en egenkapital på kr. -10.613.731, 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.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen er opmærksom på at selskabskapitalen er tabt grundet misforhold mellem lejeindtægter og omkostninger og renter.

Selskabets fortsatte drift er betinget af at selskabets drift kan gøres rentabel, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. jf. note

Begivenheder efter regnskabets afslutning

ingen der påvirker regnskabsaflæggelsen.

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

Give, den 31/05/2017

Direktion

Karsten Kallesø

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Hven ApS

Vi har opstillet årsregnskabet - se foranstående indholdsfortegnelse - pr. 31. december 2016 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 regnskabsafleggelse 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, 31/05/2017

Vita Gunborg
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 22 %.

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 under egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		264.000	264.000
Eksterne omkostninger		-173.077	-175.163
Bruttoresultat		90.923	88.837
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.926.250	-397.500
Resultat af ordinær primær drift		-7.835.327	-308.663
Andre finansielle indtægter		26.002	113.386
Øvrige finansielle omkostninger		-72.036	-83.256
Ordinært resultat før skat		-7.881.361	-278.533
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-7.881.361	-278.533
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-7.881.361	-278.533
I alt		-7.881.361	-278.533

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		0	18.126.250
Materielle anlægsaktiver i alt		0	18.126.250
Anlægsaktiver i alt		0	18.126.250
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.200.000	0
Tilgodehavender i alt		10.200.000	
Likvide beholdninger		14.930	13.956
Omsætningsaktiver i alt		10.214.930	13.956
Aktiver i alt		10.214.930	18.140.206

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-10.693.731	-2.812.370
Egenkapital i alt		-10.613.731	-2.732.370
Gæld til realkreditinstitutter		6.003.915	6.173.830
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		6.300.000	6.300.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		12.303.915	12.473.830
Modtagne forudbetalinger fra kunder		66.000	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.503.746	7.638.746
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		195.000	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		694.000	694.000
Deposita		66.000	66.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.524.746	8.398.746
Gældsforpligtelser i alt		20.828.661	20.872.576
Passiver i alt		10.214.930	18.140.206

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 usikkerhed om going concern

Going concern

Regnskabet er udarbejdet under forudsætning af going concern og ledelsen oplyser at der er skaffet likviditet til næste års drift.

3. 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.