

Heegaard Ejendomsselskab ApS

Sofiendalsvej 49, 4690 Haslev

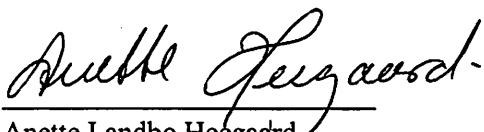
CVR-nr. 34 22 06 38

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

27/6 2016



Anette Landbo Heegaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Heegaard Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

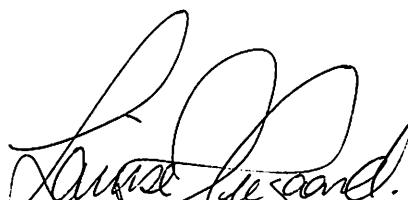
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 23. juni 2016

Direktion


Anette Landbo Heegaard


Louise Heegaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Heegaard Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Heegaard Ejendomsselskab 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 erklæringer

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.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Køge, den 23. juni 2016

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 30 82 19 63



Allan Østergaard Jørgensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Heegaard Ejendomsselskab ApS Sofiendalsvej 49 4690 Haslev CVR-nr.: 34 22 06 38 Stiftet: 27. januar 2012 Hjemsted: Faxe Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015 4. regnskabsår
Direktion	Anette Landbo Heegaard Louise Heegaard
Revision	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge
Modervirksomhed	Ladies Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Heegaard Ejendomsselskab 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

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

Anvendt regnskabspraksis

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 andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Heegaard Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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>
Bruttofortjeneste	268.446	137.621
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.437	-31.437
Driftsresultat	237.009	106.184
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.800	6.082
2 Øvrige finansielle omkostninger	-138.106	-148.477
Resultat før skat	105.703	-36.211
3 Skat af årets resultat	-25.573	9.758
Årets resultat	80.130	-26.453
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	80.130	0
Disponeret fra overført resultat	0	-26.453
Disponeret i alt	80.130	-26.453

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
4 Grunde og bygninger		3.067.018	3.098.455
Materielle anlægsaktiver i alt		3.067.018	3.098.455
Anlægsaktiver i alt		3.067.018	3.098.455
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		186.022	160.764
Tilgodehavende selskabsskat		0	18.458
Andre tilgodehavender		19.375	38.226
Tilgodehavender i alt		205.397	217.448
Likvide beholdninger		6.981	3.410
Omsætningsaktiver i alt		212.378	220.858
Aktiver i alt		3.279.396	3.319.313

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	80.000	80.000
6	Overført resultat	54.041	-26.088
	Egenkapital i alt	134.041	53.912
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	8.930	15.200
	Hensatte forpligtelser i alt	8.930	15.200
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	1.246.670	1.303.110
8	Gæld til pengeinstitutter	205.964	803.751
	Deposita	70.500	46.900
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.523.134	2.153.761
	Kortfristet del af langfristet gæld	176.440	133.986
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.500	68.891
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.336.905	893.563
	Selskabsskat	31.843	0
	Anden gæld	49.603	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.613.291	1.096.440
	Gældsforpligtelser i alt	3.136.425	3.250.201
	Passiver i alt	3.279.396	3.319.313

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 **Eventualposter**10 **Nærtstående parter**

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabet hovedaktivitet er at eje og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	43.735	34.212
Andre finansielle omkostninger	<u>94.371</u>	<u>114.265</u>
	<u>138.106</u>	<u>148.477</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	31.843	-18.458
Årets regulering af udskudt skat	<u>-6.270</u>	<u>8.700</u>
	<u>25.573</u>	<u>-9.758</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>3.189.018</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>3.189.018</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		90.563
Årets afskrivninger		<u>31.437</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>122.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>3.067.018</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-26.089	365
Årets overførte overskud eller underskud	<u>80.130</u>	<u>-26.453</u>
	<u>54.041</u>	<u>-26.088</u>

7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	56.440	1.012.910	1.303.110	1.358.716
Gæld til pengeinstitutter	120.000	0	325.964	882.131
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>70.500</u>	<u>46.900</u>
	<u>176.440</u>	<u>1.012.910</u>	<u>1.699.574</u>	<u>2.287.747</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.303 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.067 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

9. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ladies Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Der henvises til moderselskabet med hensyn til den samlede forpligtelse.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter

Noter

10. Nærtstående parter

Transaktioner

Selskabet har indgået huslejeaftale med søsterselskabet Heegaard Bolig ApS

Moderselskabet har stillet garanti for 3 måneders husleje 63 t.kr for søsterselskabet.