

H.N. EJENDOMME APS

**Ålekistevej 87
2720 Vanløse
CVR-NR. 34 68 99 03**

**Årsrapport for
2015/2016
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
12/12 2016

Henrik Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016 | 11 |
| Balance pr. 30. juni 2016 | 12 |
| Noter til årsrapporten | 14 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for H.N. Ejendomme 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. december 2016

Direktion

Henrik Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i H.N. Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for H.N. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 1. december 2016

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Ulrik Kock

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

H.N. Ejendomme ApS
Ålekistevej 87
2720 Vanløse

CVR-nr.: 34 68 99 03
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 22. august 2012
Regnskabsår: 4. regnskabsår
Hjemsted: København

Direktion

Henrik Nielsen, direktør

Revision

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vester Voldgade 107
1552 København V

Ledelsesberetning

Årsrapporten for H.N. Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af ejendomme, investeringsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 20.236, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 105.366.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning solgt to af selskabets ejendomme. Begge ejendomme er solgt til en højere pris, end den indregnede i regnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H.N. Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter m.v.

Skat af årets resultat

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid | Restværdi |
|---------------------|----------|-----------|
| Grunde og bygninger | 50 år | 96 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse

1. juli 2015 - 30. juni 2016

| | <u>Note</u> | <u>2015/2016</u> | <u>2014/2015</u> |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 186.297 | 165.626 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -33.462 | -18.482 |
| Resultat før finansielle poster | | 152.835 | 147.144 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -126.893 | -71.788 |
| Resultat før skat | | 25.942 | 75.356 |
| Skat af årets resultat | 2 | -5.706 | -18.228 |
| Årets resultat | | <u>20.236</u> | <u>57.128</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 20.236 | 57.128 |
| | | <u>20.236</u> | <u>57.128</u> |

Balance pr. 30. juni 2016

| | <u>Note</u> | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|---------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 4.442.980 | 1.900.312 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>4.442.980</u> | <u>1.900.312</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>4.442.980</u> | <u>1.900.312</u> |
| Andre tilgodehavender | | 2.700 | 3.250 |
| Udskudt skatteaktiv | | 15.109 | 7.747 |
| Tilgodehavender | | <u>17.809</u> | <u>10.997</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>26.321</u> | <u>82.599</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>44.130</u> | <u>93.596</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>4.487.110</u></u> | <u><u>1.993.908</u></u> |

Balance pr. 30. juni 2016

| | <u>Note</u> | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 25.366 | 5.129 |
| Egenkapital | 4 | <u>105.366</u> | <u>85.129</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.231.236 | 807.058 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.536.316 | 950.075 |
| Selskabsskat | | 13.068 | 22.043 |
| Deposita | | 52.200 | 66.750 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | <u>3.832.820</u> | <u>1.845.926</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5 | 64.319 | 33.498 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 462.404 | 3.904 |
| Selskabsskat | | 0 | 4.998 |
| Anden gæld | | 22.201 | 20.453 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>548.924</u> | <u>62.853</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>4.381.744</u> | <u>1.908.779</u> |
| Passiver i alt | | <u>4.487.110</u> | <u>1.993.908</u> |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Noter til årsrapporten

| | <u>2015/2016</u> | <u>2014/2015</u> |
|---|-----------------------|--|
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 54.200 | 35.300 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>72.693</u> | <u>36.488</u> |
| | <u>126.893</u> | <u>71.788</u> |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 13.068 | 22.043 |
| Årets udskudte skat | <u>-7.362</u> | <u>-3.815</u> |
| | <u>5.706</u> | <u>18.228</u> |
| | | |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | <u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u> |
| Kostpris primo | | 1.935.526 |
| Tilgang i årets løb | | <u>2.576.130</u> |
| Kostpris ultimo | | <u>4.511.656</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | | 35.214 |
| Årets afskrivninger | | <u>33.462</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | <u>68.676</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | <u>4.442.980</u> |

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital primo | 80.000 | 5.130 | 85.130 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>20.236</u> | <u>20.236</u> |
| Egenkapital ultimo | <u>80.000</u> | <u>25.366</u> | <u>105.366</u> |

Selskabskapitalen består af 80 anparter a nominelt 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|-------------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 1.952.220 | 661.854 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>279.016</u> | <u>145.204</u> |
| Langfristet del | 2.231.236 | 807.058 |
| Inden for et år | <u>64.319</u> | <u>33.498</u> |
| | <u>2.295.555</u> | <u>840.556</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | |
| Mellem 1 og 5 år | <u>1.536.316</u> | <u>950.075</u> |
| Langfristet del | 1.536.316 | 950.075 |
| Inden for et år | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Kortfristet del | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>1.536.316</u> | <u>950.075</u> |

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser (Fortsat)

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| Selskabsskat | | |
| Mellem 1 og 5 år | 13.068 | 22.043 |
| Langfristet del | 13.068 | 22.043 |
| Øvrig kortfristet skattegæld | 0 | 4.998 |
| Kortfristet del | 0 | 4.998 |
| | <u>13.068</u> | <u>27.041</u> |
| Deposita | | |
| Mellem 1 og 5 år | 52.200 | 66.750 |
| Langfristet del | 52.200 | 66.750 |
| Inden for et år | 0 | 0 |
| Kortfristet del | 0 | 0 |
| | <u>52.200</u> | <u>66.750</u> |

6 Eventualposter mv.

Selskabet står som selvskyldnerkautionist for eventuelle lån i modervirksomheden og søstervirksomheden overfor Jyske Bank.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Mathilde Holding ApS som er administrationselskab og Byens Service ApS og Phoneshoppen ApS. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat af lønninger, renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.296, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 4.443.

Til sikkerhed for gæld til ejerforeningen Roskildevej 388, t.kr. 42, er der givet pant i ejendommen.