
HOV22 ApS

Sandbjergvej 11, 2970 Hørsholm

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 34 69 11 77

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/2 2016

Kenneth Hvid Søndergaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 7

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for HOV22 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 26. februar 2016

Direktion

Kenneth Hvid Søndergaard

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i HOV22 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for HOV22 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

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.

Slagelse, den 26. februar 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

HOV22 ApS
Sandbjergvej 11
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 34 69 11 77
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemstedskommune: Rudersdal

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med fast ejendom samt hermed beslægtede aktiviteter, herunder erhvervelse, finansiering, forvaltning, udvikling, udlejning og afhændelse.

Direktion

Kenneth Hvid Søndergaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		597.911	532.740
Personaleomkostninger	1	0	-4.951
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-27.544	-27.086
Resultat før finansielle poster		570.367	500.703
Finansielle indtægter	3	50.070	0
Finansielle omkostninger	4	-51.774	-97.388
Resultat før skat		568.663	403.315
Skat af årets resultat	5	-132.649	-100.710
Årets resultat		436.014	302.605

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		436.014	302.605
		436.014	302.605

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		11.916.068	11.943.612
Materielle anlægsaktiver	6	11.916.068	11.943.612
Anlægsaktiver		11.916.068	11.943.612
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		57.420	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		841.422	324.446
Udskudt skatteaktiv		5.200	2.700
Periodeafgrænsningsposter		11.744	11.595
Tilgodehavender		915.786	338.741
Omsætningsaktiver		915.786	338.741
Aktiver		12.831.854	12.282.353

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		82.800	82.800
Overført resultat		6.229.513	5.793.499
Egenkapital	7	6.312.313	5.876.299
Gæld til realkreditinstitutter		5.908.188	5.914.746
Langfristede gældsforpligtelser	8	5.908.188	5.914.746
Selskabsskat		136.095	105.866
Anden gæld		475.258	385.442
Kortfristede gældsforpligtelser		611.353	491.308
Gældsforpligtelser		6.519.541	6.406.054
Passiver		12.831.854	12.282.353
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	4.951
	<u>0</u>	<u>4.951</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	27.544	27.086
	<u>27.544</u>	<u>27.086</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	41.110	0
Andre finansielle indtægter	8.960	0
	<u>50.070</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	31.706
Andre finansielle omkostninger	51.774	65.682
	<u>51.774</u>	<u>97.388</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	135.149	101.210
Årets udskudte skat	-2.500	-500
	<u>132.649</u>	<u>100.710</u>

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	12.005.707
Kostpris 31. december	12.005.707
Ned- og afskrivninger 1. januar	62.095
Årets afskrivninger	27.544
Ned- og afskrivninger 31. december	89.639
Regnskabsmæssig værdi 31. december	11.916.068
Afskrives over	20-100 år

7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	82.800	5.793.499	5.876.299
Årets resultat	0	436.014	436.014
Egenkapital 31. december	82.800	6.229.513	6.312.313

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital 1. januar	82.800	80.000	0	0	0
Kapitalforhøjelse	0	2.800	80.000	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december	82.800	82.800	80.000	0	0

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	5.908.188	5.914.746
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del	5.908.188	5.914.746
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>5.908.188</u>	<u>5.914.746</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	<u>11.916.068</u>	<u>11.943.612</u>
--	-------------------	-------------------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Benken Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for den samlede merværdiafgift, idet koncernen er fællesregistreret.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet BENKEN Holding ApS.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HOV22 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger bortset fra produktions lønninger.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Investeringsejendomme	20-100 år
-----------------------	-----------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.