

HEDEHUS & LUND BOLIGINVEST ApS

Borgergade 2, 3 th
9000 Aalborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/04/2016

Rasmus Lund Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HEDEHUS & LUND BOLIGINVEST ApS Borgergade 2, 3 th 9000 Aalborg Telefonnummer: 50809060 e-mailadresse: rasmus@dmbolig.dk CVR-nr: 35038493 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Sparekassen Vendsyssel

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Hedehus & Lund Boliginvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26/04/2016

Direktion

Rasmus Lund Christensen

Benjamin Neergaard Hedehus

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med henblik på udlejning og videresalg af ejerlejligheder og ejendomme samt hermed beslægtet forretningsområder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 24.981, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en balancesum på kr. 1.961.326, og en egenkapital på kr. 140.348.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsklasse

Regnskabsklasse Årsrapporten for Hedehus & Lund Boliginvest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til kontoromkostninger og lignende omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkosninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		58.827	83.249
Resultat af ordinær primær drift		58.827	83.249
Øvrige finansielle omkostninger	1	-21.376	-13.457
Ordinært resultat før skat		37.451	69.792
Skat af årets resultat		-12.470	-16.987
Årets resultat		24.981	52.805
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		24.981	52.805
I alt		24.981	52.805

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.958.896	1.135.435
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.958.896	1.135.435
Anlægsaktiver i alt		1.958.896	1.135.435
Likvide beholdninger		2.430	0
Omsætningsaktiver i alt		2.430	0
Aktiver i alt		1.961.326	1.135.435

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		60.348	35.367
Egenkapital i alt		140.348	115.367
Gæld til realkreditinstitutter		1.439.548	765.135
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.439.548	765.135
Gæld til banker		229.443	115.168
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		76.730	73.778
Skyldig selskabsskat		29.457	16.987
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		45.800	36.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		381.430	254.933
Gældsforpligtelser i alt		1.820.978	1.020.068
Passiver i alt		1.961.326	1.135.435

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Renter af tilknyttet virksomheder	2.952	2.976
Andre finansielle omkostninger	18.424	10.481
Finansielle omkostninger i alt	21.376	13.457

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings-ejendomme	Produktionsanlæg og maskiner	Andre Anlæg mv.
	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	1.135.435	0	0
Tilgang	823.461	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	1.958.896	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.958.896	0	0

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.439.548	0	1.439.548	1.439.548
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	1.439.548	0	1.439.548	1.439.548

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er deponeret følgende:

Realkreditpantebreve på nom. kr. 401.000 og 400.000 i ejendommen Ved Stranden 17, 3.TV. Regnskabsmæssig værdi kr. 1.135.435.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er deponeret følgende:

Realkreditpantebreve på nom. kr. 650.600 i ejendommen Parkvej 20, 4.tv. Regnskabsmæssig værdi kr. 823.461.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er deponeret følgende: Pantebrev på nom. kr. 300.000 i ejendommen Ved Stranden 17, 3.TV. Regnskabsmæssig værdi kr. 1.135.435.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er deponeret følgende: Pantebrev på nom. kr. 300.000 i ejendommen Parkvej 20, 4.tv. Regnskabsmæssig værdi kr. 823.461.

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Ved Stranden 17 er deponeret følgende:

Ejerpantebrev på nom. kr. 5.000 i ejendommen Ved Stranden 17, 3.TV. Regnskabsmæssig værdi kr. 1.135.435.

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Parkvej 20 er deponeret følgende:

Ejerpantebrev på nom. kr. 3.000 i ejendommen Parkvej 20, 4.tv. Regnskabsmæssig værdi kr. 823.461.