

Erhvervsstyrelsen

ÅRSRAPPORT 1. januar 2016 – 31. december 2016

Hestetorvet 8 ApS

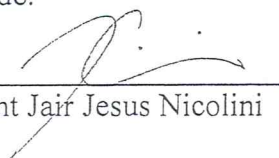
Hestetorvet 8

4000 Roskilde

CVR NR. 35 65 84 91

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamling afholdt den 22. marts 2017 i Roskilde.


Dirigent Jair Jesus Nicolini

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	
Oplysninger om selskabet	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Erklæringer	
Den uafhængige revisors erklæringer om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for tiden 1. januar 2016 til 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2016 til 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter	11

Oplysninger om selskabet

Selskabet

Hestetorvet 8 ApS
Hestetorvet 8
2920 Roskilde

CVR nr. 35 65 84 91

Hjemsted Roskilde kommune

Regnskabsår:

1. januar – 31. december

Direktion

Jair Jesus Nicolini
Jesper Thulesen

Revisor

Revisionscentret i Padborg ApS
Godkendt Revisionsanpartsselskab

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Hestetorvet 8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016.

Vi er endvidere af den opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de i beretningen omtalte forhold.

Ledelsen oplyser, at betingelser for fortsat fravalg af revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 22. marts 2017

Direktion:

Jair Jesus Nicolini

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne af Hestetorvet 8 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hestetorvet 8 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med de internationale standarder om revisors erklæringsopgaver for opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, fagligkompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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.

Padborg, den 22. marts 2017
Revisionscentret i Padborg ApS
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 25 85 97 66

Hans Chr. Christensen
Registreret revisor HD (r)

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver investering i og drift af fastejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har udover direktøren ikke haft nogen ansatte.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Hestetorvet 8 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

Ledelsen har besluttet ikke at offentliggøre selskabets omsætning m.v. jfr. Årsregnskabslovens § 32.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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 aktiverens værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsernes 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 årsregnskabet aflægges og som bekræfter eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet i beretningsform, artsopdelt.

Indtægtskriterium

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen, når disse forfalder i henhold til lejekontrakten.

Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært således:

Ejendomme afskrives til scrapværdi over	50 år.	Restværdi 71,00 %
---	--------	----------------------

Finansielle poster

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

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydningen i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med det beløb, der kan henføres til årets resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er indregnet til anskaffelsessum værdi reduceret med akkumulerede afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis grupper af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettokapitalstrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Skyldig selskabsskat

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

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.

Udskudt skatteaktiv, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2016 til 31. december 2016

Note	2016 <u>Kr.</u>	2015 <u>Kr.</u>
Bruttofortjeneste	887.750	789.180
Afskrivninger	<u>-100.000</u>	<u>-250.000</u>
Ordinært resultat før renter	787.750	539.180
Renteudgifter	<u>-141.307</u>	<u>-148.352</u>
Resultat før skat	646.443	390.828
1 Skat af årets indkomst	<u>-176.557</u>	<u>-154.616</u>
Årets resultat	<u>469.886</u>	<u>236.212</u>
 Der foreslåes disponeret således:		
Udbytte	0	193.200
Overført til næste år	<u>469.886</u>	<u>43.012</u>
I alt	<u>469.886</u>	<u>236.212</u>

Balance pr. 31. december 2016

Note	31-12-2016 <u>Kr.</u>	31-12-2015 <u>Kr.</u>
<u>Aktiver</u>		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.900.000	7.000.000
Anlægsaktiver i alt	<u>6.900.000</u>	<u>7.000.000</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	150.000
Likvide beholdninger	<u>200.079</u>	<u>50.079</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>200.079</u>	<u>200.079</u>
Aktiver i alt	<u>7.100.079</u>	<u>7.200.079</u>
<u>Passiver</u>		
2 Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud	<u>797.066</u>	<u>327.180</u>
Egenkapital i alt	<u>847.066</u>	<u>377.180</u>
3 Langfristet gældsforpligtelse		
Prioritetsgæld	3.649.121	3.792.024
Banklån	<u>1.624.935</u>	<u>1.863.609</u>
Langfristet gældsforpligtelser i alt	<u>5.274.056</u>	<u>5.655.633</u>
Kortfristet gældsforpligtelse		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	270.000	560.000
Skyldig udbytte	0	193.200
Anden gæld	<u>708.957</u>	<u>414.066</u>
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	<u>978.957</u>	<u>1.167.266</u>
Passiver i alt	<u>7.100.079</u>	<u>7.200.079</u>
4 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter til årsregnskabet

Note	31-12-2016 <u>Kr.</u>	31-12-2015 <u>Kr.</u>
1 Skat af årets indkomst		
Skat vedrørende tidligere år	-12.340	-7.227
Skat af årets indkomst	<u>-165.563</u>	<u>-147.389</u>
I alt	<u>-177.903</u>	<u>-154.616</u>
2 Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Indbetalt kontant	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
I alt	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført overskud		
Saldo primo	327.180	284.168
Overført overskud	<u>469.886</u>	<u>43.012</u>
I alt	<u>797.066</u>	<u>327.180</u>
I alt	<u>847.066</u>	<u>377.180</u>
3 Langfristet gældsforpligtelse		
Prioritetsgæld	3.804.121	3.952.024
Banklån	<u>1.739.935</u>	<u>2.263.609</u>
I alt	<u>5.544.056</u>	<u>6.215.633</u>
Der forfalder således:		
Inden for 1 år i regnskabsåret 2017	270.000	560.000
Inden for 5 år i regnskabsårene fra 2018 til 2022	1.165.000	2.975.000
Efter 5 år i regnskabsårene efter 2022	<u>4.109.056</u>	<u>2.680.633</u>
I alt	<u>5.544.056</u>	<u>6.215.633</u>
4 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser m.v.		
Til sikkerhed for ethvert mellemværende med selskabet har DLR Kredit A/S håndpant i realkreditpantebrev i ejendommen i Hestetorvet 8, 4000 Roskilde.	Nom. Kr.	3.990.000
Til sikkerhed for ethvert mellemværende med selskabet har Lægernes Pensionsbank A/S håndpant i ejerpantebrev i ejendommen Hestetorvet 8, 4000 Roskilde.	Nom. Kr.	2.650.000