

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

HDV II ApS

Espelundsvej 8

4330 Hvalsø

(CVR.nr. 35 80 38 90)

Årsrapport

for perioden

1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, d. 26/5-2016

Dirigent:

Liselotte Eghøj Nielsen



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Selskabsoplysninger.....	4

Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	5 - 7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9 - 10
Noter.....	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for HDV II 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, finansielle stilling samt resultatet.

Det er ledelsens opfattelse, at betingelserne i Årsregnskabslovens § 135 er opfyldt, hvorfor der er truffet beslutning om, at årsregnskabet ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 23. marts 2016

Direktion

Liselotte Eghøj Nielsen

Lars Eghøj Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HDV II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HDV II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om 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, faglig kompetence 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.

Roskilde, den 23. marts 2016

ERIK MUNK Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ringstedvej 71, 4000 Roskilde

CVR nr. 28113374

Michael Vejgaard Hansen

Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

HDV II ApS
Espelundsvej 8
4330 Hvalsø

Cvr-nr.: 35 80 38 90
Stiftet: 14. marts 2014
Hjemsted: Hvalsø
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

Direktion

Liselotte Eghøj Nielsen
Lars Eghøj Nielsen

Revisor

Erik Munk, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ringstedvej 71
4000 Roskilde

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HDV II ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstal i årsregnskabet er angivet med 9 måneder mod regnskabsårets 12 måneder.

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 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.

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte omkostninger, andre eksterne udgifter til posten bruttofortjeneste.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres som nettoomsætningen med fradrag af direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger samt tillæg af andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og –omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne udgifter

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Posten omfatter af- og nedskrivninger opgjort ud fra principper defineret under de enkelte anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteiomkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v..

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagspris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdi med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Dagsværdien opgøres ud fra handelspriser på tilsvarende ejendomme i regnskabsåret.

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

Bygninger, 50 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og - omkostninger.

Omsætningsaktiver

Øvrige tilgodehavender

Øvrige tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Forpligtelser

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en forpligtelse.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

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

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats for aktuel skat på 23,5 %, og for udskudt skat 22 %.

Gældsforpligtelser (kort- og langfristede)

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u> <i>1.000 kr</i>
Bruttofortjeneste	486.782	2.490
Resultat før afskrivninger	486.782	2.490
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	75.000	90
Andre driftsomkostninger.....	11.592	0
Resultat af primær drift	400.190	2.400
Andre finansielle omkostninger.....	254.697	328
Resultat før skat	145.493	2.072
Skat af årets resultat.....	43.665	509
Årets resultat	101.828	1.563
 Forslag til resultatdisponering:		
Overført til næste år.....	101.828	1.563
Disponeret i alt	101.828	1.563

Balance pr. 31. december 2015

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Aktiver</u>		<i>1.000 kr</i>
	Anlægsaktiver:		
	Materielle anlægsaktiver:		
3	Investeringsejendomme.....	16.500.000	17.187
	Anlægsaktiver i alt	16.500.000	17.187
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	0	1
	Andre tilgodehavender.....	1.512.664	74
	Periodeafgrænsningsposter.....	0	13
	Likvide beholdninger:		
	Likvide beholdninger.....	521.892	757
	Omsætningsaktiver i alt	2.034.556	845
	Aktiver i alt	18.534.556	18.032

Balance pr. 31. december 2015

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		<i>1.000 kr</i>
	<u>Passiver</u>	
	Egenkapital:	
4	Virksomhedskapital.....	50.000 50
4	Reserve for opskrivninger.....	3.803.378 2.468
4	Overført overskud eller underskud.....	4.213.781 1.563
	Egenkapital i alt	8.067.159 4.081
	Hensatte forpligtelser:	
	Hensættelse til udskudt skat.....	1.039.748 737
	Hensatte forpligtelser i alt	1.039.748 737
	Gældsforpligtelser (kort- og langfristede):	
5	<i>Langfristede:</i>	
	Kreditinstitutter i øvrigt.....	8.287.220 8.455
	<i>Kortfristede:</i>	
	Kreditinstitutter i øvrigt.....	456.000 450
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.011 97
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	78.336 164
	Selskabsskat.....	11.484 40
	Anden gæld.....	584.598 4.008
	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0 0
	Gældsforpligtelser i alt	9.427.649 13.214
	Passiver i alt	18.534.556 18.032
6	Eventualposter m.v.	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
1	Hovedaktiviteter	
2	Fremtidig indtjening / Kapitalforhold	

Noter til årsrapporten

Note 1 - Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og drift af fast ejendom.

Note 2 - Fremtidig indtjening / Kapitalforhold

Der er i regnskabsåret foretaget koncerntilskud fra moderselskabet på kr. 2.548.590.

Note 3 - Investeringsejendomme

	2015	<i>Sidste år 1.000 kr</i>
Af den bogførte værdi udgør opskrivninger.....	4.876.126	3.226

Note 4 - Egenkapital

	1/1-2015	Til- / afgang	Forslag til resultat- fordeling	31/12-2015
Virksomhedskapital.....	50.000	0		50.000
Reserve for opskrivninger.....	2.104.987	1.698.391		3.803.378
Overført overskud eller underskud..	1.563.363	2.548.590	101.828	4.213.781
	3.718.350	4.246.981	101.828	8.067.159

Note 5 - Langfristet gæld

Af den samlede langfristede gæld forventes tkr. 6.463 at forfalde efter 5 år.

Note 6 - Eventualposter m.v.

Ingen.

Note 7 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, tkr. 8.743, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 16.500.

Der er lyst pantestiftende rettigheder til ejerforeninger på tkr. 86.