

H.N. EJENDOMSINVEST ApS

Ryvangs Allé 68
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/06/2018

Henriette Maria Møller Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

H.N. EJENDOMSINVEST ApS
Ryvangs Allé 68
2900 Hellerup

CVR-nr: 35889477

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2017.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

at

årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat

at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,

at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år,

bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 13/06/2018

Direktion

Henriette Maria Møller Nielsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles på generalforsamlingen til, at årsrapporten for 2018 ikke skal revideres.

Betingelserne for at undlade revision anses for opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i året været i overensstemmelse med formålsparagraffen.

Regnskabsåret

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. 309.910.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægts- og omkostningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "vareforbrug", "andre driftsindtægter", og "andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger, og administrationsomkostninger.

Selskabsskat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og regulering af udskudt skat.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger værdiansættes til kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger på forskellen mellem anskaffelsessummen og scrapværdien, baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider. Bygninger afskrives over 50 år.

Finansielle anlægsaktiver**Kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder værdiansættes i årsrapporten til anskaffelsessum.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

Andre tilgodehavender er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

Aktiveret skat

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Gæld

Gæld optages til den amortiserede restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		709.476	497.756
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-187.250	-171.923
Resultat af ordinær primær drift		522.226	325.833
Andre finansielle indtægter		86.881	
Øvrige finansielle omkostninger		-235.342	-267.284
Ordinært resultat før skat		373.765	58.549
Skat af årets resultat	2	-63.855	-28.788
Årets resultat		309.910	29.761
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		309.910	29.761
I alt		309.910	29.761

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		10.563.969	9.606.727
Materielle anlægsaktiver i alt	3	10.563.969	9.606.727
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		100.000	50.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		100.000	50.000
Anlægsaktiver i alt		10.663.969	9.656.727
Udskudte skatteaktiver		117.984	76.789
Andre tilgodehavender		2.022.930	2.742.023
Tilgodehavender i alt		2.140.914	2.818.812
Likvide beholdninger		1.596.509	172.732
Omsætningsaktiver i alt		3.737.423	2.991.544
Aktiver i alt		14.401.392	12.648.271

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	4	50.000	50.000
Overført resultat		356.440	46.530
Egenkapital i alt		406.440	96.530
Gæld til realkreditinstitutter		6.699.478	7.029.417
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.699.478	7.029.417
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.500	16.963
Skyldig selskabsskat		87.050	63.954
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.188.924	5.441.407
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.295.474	5.522.324
Gældsforpligtelser i alt		13.994.952	12.551.741
Passiver i alt		14.401.392	12.648.271

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger	187250	171923
	<u>187250</u>	<u>171923</u>

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	105050	63954
Ændring af udskudt skat	-41195	-35166
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>63855</u>	<u>28788</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	9955768
Tilgang	1144492
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>11100260</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-349041
Årets afskrivning	-187250
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-536291</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>10563969</u>

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50 aktier a 1000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:

Stiftelse d. 17/6-14 kr. 50.000

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautionsforpligtelser pr. balancedagen.

Selskabet har ikke garantistillelser af nogen art.

Selskabet har ikke ved regnskabsårets udløb kontraktlignende forpligtelser, udover indgået huslejekontrakter med lejere.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bogført værdi af pantsatte aktiver kr. 10.563.969

Samlede hæftelser til prioritetsgæld, ejer- og løsøre pantebrev kr. 6.699.478