

H.N. EJENDOMSINVEST ApS

Ryvangs Allé 68
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

07/06/2016

Henriette 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: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2015.

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 07/06/2016

Direktion

Henriette Maria Møller Nielsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles på generalforsamlingen til, at årsrapporten for 2016 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. 230.030.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		555.258	-121.819
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-126.002	-51.116
Resultat af ordinær primær drift		429.256	-172.935
Andre finansielle indtægter		143.152	275
Øvrige finansielle omkostninger		-240.043	-109.806
Ordinært resultat før skat		332.365	-282.466
Skat af årets resultat	1	-102.335	69.204
Årets resultat		230.030	-213.262
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		230.030	-213.262
I alt		230.030	-213.262

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		7.778.650	3.813.448
Materielle anlægsaktiver i alt	2	7.778.650	3.813.448
Anlægsaktiver i alt		7.778.650	3.813.448
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	37.800
Udskudte skatteaktiver		41.623	69.204
Andre tilgodehavender		17.954	41.408
Periodeafgrænsningsposter		768	762
Tilgodehavender i alt		60.345	149.174
Likvide beholdninger		1.245.012	22.936
Omsætningsaktiver i alt		1.305.357	172.110
Aktiver i alt		9.084.007	3.985.558

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		16.768	-213.262
Egenkapital i alt	3	66.768	-163.262
Gæld til realkreditinstitutter		3.388.688	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.388.688	
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	32.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.273	8.000
Skyldig selskabsskat		74.754	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.530.524	4.108.820
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.628.551	4.148.820
Gældsforpligtelser i alt		9.017.239	4.148.820
Passiver i alt		9.084.007	3.985.558

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	74754	0
Ændring af udskudt skat	27581	-69204
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>102335</u>	<u>-69204</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3864564
Tilgang	4091204
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>7955768</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-51116
Årets afskrivning	-126002
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-177118</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7778650</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	50000	0	-213262	0	
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	
Årets resultat	0	0	230030	0	
Egenkapital ultimo	50000	0	16768	0	66768

Selskabet har de seneste 5 år haft følgende ændringer i kapitalforholdene:

Stiftelse 17/6 2014 kr. 50.000

4. 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.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bogført værdi af pantsatte aktiver kr. 7.778.650

Samlede hæftelser til prioritetsgæld, ejer- og løsøre pantebrev kr. 3.388.688