

H.N. EJENDOMSINVEST ApS

Ryvangs Allé 68
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/06/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2016.

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 13/06/2017

Direktion

Henriette Maria Møller Nielsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles på generalforsamlingen til, at årsrapporten for 2017 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. 29.761.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		497.756	555.258
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-171.923	-126.002
Resultat af ordinær primær drift		325.833	429.256
Andre finansielle indtægter			143.152
Øvrige finansielle omkostninger		-267.284	-240.043
Ordinært resultat før skat		58.549	332.365
Skat af årets resultat	2	-28.788	-102.335
Årets resultat		29.761	230.030
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		29.761	230.030
I alt		29.761	230.030

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		9.606.727	7.778.650
Materielle anlægsaktiver i alt	3	9.606.727	7.778.650
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		50.000	
Finansielle anlægsaktiver i alt		50.000	
Anlægsaktiver i alt		9.656.727	7.778.650
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			0
Udskudte skatteaktiver		76.789	41.623
Andre tilgodehavender		2.742.023	17.954
Periodeafgrænsningsposter			768
Tilgodehavender i alt		2.818.812	60.345
Likvide beholdninger		172.732	1.245.012
Omsætningsaktiver i alt		2.991.544	1.305.357
Aktiver i alt		12.648.271	9.084.007

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		46.530	16.768
Egenkapital i alt		96.530	66.768
Gæld til realkreditinstitutter		7.029.417	3.388.688
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.029.417	4.388.688
Modtagne forudbetalinger fra kunder			0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.963	23.273
Skyldig selskabsskat		63.954	74.754
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.441.407	4.530.524
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.522.324	4.628.551
Gældsforpligtelser i alt		12.551.741	9.017.239
Passiver i alt		12.648.271	9.084.007

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2015 kr.
Bygninger	171923	126002
	<u>171923</u>	<u>126002</u>

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	63954	74754
Ændring af udskudt skat	-35166	27581
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>28788</u>	<u>102335</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7955768
Tilgang	2000000
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>9955768</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-177118
Årets afskrivning	-171923
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-349041</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9606727</u>

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. 9.606.727

Samlede hæftelser til prioritetsgæld, ejer- og løsøre pantebrev kr. 7.029.417