

HCØ 54 ApS

Agervænget 5, 2791 Dragør

CVR-nr. 36 44 57 34

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2018.

Reno di Stefano
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for HCØ 54 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 12. juni 2018

Direktion

Reno di Stefano

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i HCØ 54 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HCØ 54 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 Etiske 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.

København, den 12. juni 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34111

Selskabsoplysninger

Selskabet	HCØ 54 ApS Agervænget 5 2791 Dragør
	CVR-nr.: 36 44 57 34 Hjemsted: Dragør Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Reno di Stefano
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	Agervænget Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HCØ 54 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Der er i året foretaget ændring af regnskabsmæssige skøn i forbindelse med vurdering af den økonomiske levetid for selskabets udlejningsejendomme. Levetiden er formindsket fra 100 til 50 år, og der anvendes en vurderet scrapværdi. Ændringen af disse skøn påvirker årets resultat før skat samt grunde og bygninger positivt med i alt kr. 0

Årsrapporten er bortset fra ovenstående aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultat opgørelsen.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HCØ 54 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	99.682	110.590
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-27.588	-20.301
Driftsresultat	72.094	90.289
2 Øvrige finansielle omkostninger	-134.733	-67.424
Resultat før skat	-62.639	22.865
Skat af årets resultat	0	-9.482
Årets resultat	-62.639	13.383
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	13.383
Disponeret fra overført resultat	-62.639	0
Disponeret i alt	-62.639	13.383

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>9.502.791</u>	<u>2.637.174</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.502.791</u>	<u>2.637.174</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.502.791</u>	<u>2.637.174</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>391.528</u>	<u>74.442</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>391.528</u>	<u>74.442</u>
	Aktiver i alt	<u>9.894.319</u>	<u>2.711.616</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	-33.115	29.524
	Egenkapital i alt	16.885	79.524
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	7.007.464	1.528.616
	Gældsbreve	1.195.000	990.000
	Deposita	166.482	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.368.946	2.518.616
	Kortfristet del af langfristet gæld	200.000	40.839
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	10.625
	Gæld til tilknyttede virksomheder	20.668	11.186
	Selskabsskat	0	9.482
	Anden gæld	1.272.820	41.344
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.508.488	113.476
	Gældsforpligtelser i alt	9.877.434	2.632.092
	Passiver i alt	9.894.319	2.711.616

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, udleje og sælge ejerlejligheder beliggende H.C. Ørstedvej 54 A+B, 1879 Frederiksberg C.

	2017	2016
	<hr/>	<hr/>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	134.733	67.424
	<hr/>	<hr/>
	134.733	67.424
	<hr/>	<hr/>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	2.677.776	2.677.776
Tilgang i årets løb	6.893.205	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2017	9.570.981	2.677.776
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-40.602	-20.301
Årets afskrivninger	-27.588	-20.301
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-68.190	-40.602
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	9.502.791	2.637.174
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	7.090.000	3.770.000
	<hr/>	<hr/>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	29.524	16.141
Årets overførte overskud eller underskud	-62.639	13.383
	<hr/>	<hr/>
	-33.115	29.524
	<hr/>	<hr/>

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Agervænget Holding ApS som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.