

ÅRSRAPPORT

10. FEBRUAR - 31. DECEMBER 2015

HEJREVANG 4 APS

Skovløbervangen 41

3500 Værløse

CVR-nr. 36 53 75 90

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 31/3 2016



Per Dan Jørgensen

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab Anvendt regnskabspraksis	6-11
Resultatopgørelse 10. februar - 31. december 2015	12
Balance pr. 31. december 2015	13-14
Noter	15-18

Selskab

Hejrevang 4 ApS
Skovløbervangen 41
3500 Værløse

CVR-nr. 36 53 75 90

1. regnskabsår

Hjemsted: Værløse

Direktion

Per Dan Jørgensen

Bestyrelse

Per Dan Jørgensen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Flemming Andreassen, statsautoriseret revisor

Hovedaktiviteter

Hejrevang 4 ApS' hovedaktivitet er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et positivt resultat. Resultatet har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Selskabet har overtaget ejendommen fra Chr. Jørgensen Møbelbeslag A/S under konkurs.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Den forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i næste regnskabsår.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 10. februar - 31. december 2015 for Hejrevang 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. februar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 14. marts 2016

I direktionen



Per Dan Jørgensen

I bestyrelsen



Per Dan Jørgensen

Til kapitalejeren i Hejrevang 4 ApS**Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Hejrevang 4 ApS for regnskabsåret 10. februar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. februar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 14. marts 2016

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)

Flemming Andreassen

statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne vare- og kunderabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til samt salgs-, lokale-, administrations- omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Grunde og bygninger	40 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år

Småanskaffelser under kr. 12.800 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gæld til kreditinstitutter i øvrigt

Gæld til kreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.

<u>Note</u>	<u>2015</u>
INDTJENINGSBIDRAG	379.020
Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-99.391</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	279.629
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-191.188</u>
RESULTAT FØR SKAT	88.441
2 Skat af årets resultat	<u>-21.349</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>67.092</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	67.092
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>67.092</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>
3,6 Grunde og bygninger	<u>6.846.971</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>6.846.971</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>6.846.971</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	98.158
Andre tilgodehavender	<u>222.309</u>
TILGODEHAVENDER	<u>320.467</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>15.375</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>335.842</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>7.182.813</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	67.092
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
4 EGENKAPITAL	<u>117.092</u>
2 Hensættelse til udskudt skat	<u>21.349</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>21.349</u>
6 Gæld til realkreditinstitutter	6.677.061
Anden gæld	<u>136.500</u>
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>6.813.561</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	90.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.204
2 Selskabsskat	0
Anden gæld	53.103
Periodeafgrænsningsposter	<u>74.504</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>230.811</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>7.044.372</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>7.182.813</u></u>

1	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>			<u>2015</u>
	Finansielle omkostninger i øvrigt			<u>191.188</u>
	I ALT			<u><u>191.188</u></u>
2	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resul-</u> <u>tatopgørelse</u>
	Skyldig pr. 10/2 2015	0	0	
	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>21.349</u>	<u>21.349</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u><u>0</u></u>	<u><u>21.349</u></u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>21.349</u></u>

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>I ALT</u>
Kostpris pr. 10/2 2015	0	0
Tilgang i året	6.946.362	6.946.362
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2015	<u>6.946.362</u>	<u>6.946.362</u>
Af- og nedskrivninger pr. 10/2 2015	0	0
Årets nedskrivninger	0	0
Årets afskrivninger	99.391	99.391
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2015	<u>99.391</u>	<u>99.391</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2015	<u><u>6.846.971</u></u>	<u><u>6.846.971</u></u>
Salgspris, afgang	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

<u>4 Egenkapital</u>	<u>31/12 2015</u>
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	<u>50.000</u>
Reserve for nettoopskrivning pr. 10/2 2015	0
Årets nettoopskrivning	<u>0</u>
Reserve for nettoopskrivning pr. 31/12 2015	<u>0</u>
Overført resultat pr. 10/2 2015	0
Overført af årets resultat	<u>67.092</u>
Overført resultat pr. 31/12 2015	<u>67.092</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 10/2 2015	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0
Forslag til udbytte	<u>0</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	<u>0</u>
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u><u>117.092</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2015</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Anden gæld	136.500	0	136.500
Gæld til realkreditinstitutter	<u>6.767.061</u>	<u>90.000</u>	<u>6.267.061</u>
I ALT	<u>6.903.561</u>	<u>90.000</u>	<u>6.403.561</u>

6 Pantsætninger og
sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebreve, nom. kr. 4.293.000 og nom. 3.075.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 6.846.971 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.