
HLL Office Resort 2 ApS

Vermelehrensvej 15, 2930 Klampenborg

Årsrapport for 2015

(regnskabsår 3/3 - 31/12)

CVR-nr. 36 55 80 59

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2016

Rasmus Forup Helmich
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 3. marts - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter til årsregnskabet	8
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. marts - 31. december 2015 for HLL Office Resort 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 31. maj 2016

Direktion

Rasmus Forup Helmich
direktør

Christian Linde
direktør

Rasmus Larsson
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i HLL Office Resort 2 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for HLL Office Resort 2 ApS for regnskabsåret 3. marts - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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 3. marts - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 31. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bo Schou-Jacobsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

HLL Office Resort 2 ApS
Vermehrensvej 15
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 36 55 80 59
Regnskabsperiode: 3. marts - 31. december
Hjemstedskommune: Gentofte

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udledning af fast ejendom.

Direktion

Rasmus Forup Helmich
Christian Linde
Rasmus Larsson

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 3. marts - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK
Bruttotab		-383.983
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-341.437
Resultat før finansielle poster		-725.420
Finansielle omkostninger		-865.442
Resultat før skat		-1.590.862
Skat af årets resultat	2	349.501
Årets resultat		-1.241.361

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	-1.241.361
	-1.241.361

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK
Grunde og bygninger		24.281.196
Materielle anlægsaktiver	3	24.281.196
Anlægsaktiver		24.281.196
Andre tilgodehavender		3.213
Udskudt skatteaktiv		349.501
Periodeafgrænsningsposter		36.866
Tilgodehavender		389.580
Likvide beholdninger		1.105.459
Omsætningsaktiver		1.495.039
Aktiver		25.776.235

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK
Selskabskapital		600.000
Overført resultat		-1.241.361
Egenkapital	4	-641.361
Gæld til realkreditinstitutter		15.219.937
Anden gæld		953.547
Langfristede gældsforpligtelser	5	16.173.484
Gæld til realkreditinstitutter	5	678.312
Leverandører af varer og tjenesteydelser		153.528
Anden gæld		9.412.272
Kortfristede gældsforpligtelser		10.244.112
Gældsforpligtelser		26.417.596
Passiver		25.776.235
Kapitaltab	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	

Noter til årsregnskabet

1 Kapitaltab

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Det er en forudsætning for den fortsatte drift, at selskabet genererer positiv indtjening, og/eller, at der tilføres likviditet fra bankforbindelse eller selskabets kapitalejere i det omfang, som det er nødvendigt. For at styrke selskabets kapitalberedskab har selskabet modtaget en støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra selskabets kapitalejere.

	<u>2015</u> DKK
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	<u>-349.501</u>
	<u>-349.501</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u> DKK
Kostpris 3. marts	0
Tilgang i årets løb	<u>24.622.633</u>
Kostpris 31. december	<u>24.622.633</u>
Ned- og afskrivninger 3. marts	0
Årets afskrivninger	<u>341.437</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>341.437</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>24.281.196</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 3. marts	600.000	0	600.000
Årets resultat	0	-1.241.361	-1.241.361
Egenkapital 31. december	600.000	-1.241.361	-641.361

Selskabskapitalen består af 600.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015
	DKK
Selskabskapital 3. marts	600.000
Kapitalforhøjelse	0
Kapitalnedsættelse	0
Selskabskapital 31. december	600.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	11.677.712
Mellem 1 og 5 år	3.542.225
Langfristet del	15.219.937
Inden for 1 år	678.312
	15.898.249

Anden gæld

Efter 5 år	953.547
Langfristet del	953.547
Øvrig kortfristet gæld	9.412.272
	10.365.819

Noter til årsregnskabet

2015

DKK

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på

24.281.196

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HLL Office Resort 2 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger til vedligeholdelse, forsyning, renholdelse og fælles drift mv.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Der afskrives ikke på kostprisen af grunden.
Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Deposita

Deposita opført som forpligtelser udgøres af modtagne deposita og forudbetalinger vedrørende husleje.