

H J A Husene ApS

Maglelosevej 20,1
2920 Charlottenlund
CVR-nr. 36 73 99 16

Årsrapport 2015

(40. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28/6 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2-3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14-17

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for H J A Husene ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

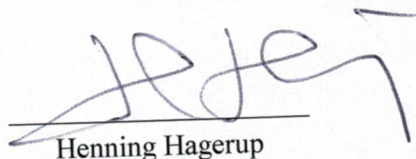
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 28/6 2016

Direktion:



Henning Hagerup

Revisors erklæring om opstilling af regnskab

Til den daglige ledelse i H J A Husene aps

Vi har opstillet årsregnskabet for H J A Husene aps for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 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 Ethiske 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.

Gentofte, den 28/6 2016
V & Co Revision
CVR-nr. 34 62 23 10



Thomas Viscovich
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	H J A Husene ApS Maglemosevej 20,1 2920 Charlottenlund
	CVR-nr.: 36 73 99 16
	Stiftet: 23. december 1969
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Direktion	Henning Hagerup
Revision	V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Smakkegårdsvej 217 2820 Gentofte

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at udøve investering i og drift af fast ejendom herunder ejendomsadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet er i færd med at få tinglyst adkomst på ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for H J A Husene ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Personaleomkostninger mv.

Personale omkostninger indeholder omkostninger til lønninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, indretning i lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger	20-50 år
Indretning i lejede lokaler	5-10 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte

tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2015

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
	-82.448	30
BRUTTOFORTJENESTE		
1 Personaleomkostninger	0	0
Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-200.000	0
	-282.448	30
DRIFTSRESULTAT		
2 Finansielle indtægter	270.867	51
3 Finansielle omkostninger	-376.427	-10
	-388.008	71
RESULTAT FØR SKAT		
4 Skat af årets resultat	0	0
	-388.008	71
ÅRETS RESULTAT		
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-388.008	71
	-388.008	71
DISPONERET I ALT		

AKTIVER		2015	2014
Note		kr.	t.kr.
	Goodwill	0	0
5	Immaterielle anlægsaktiver	0	0
	Grunde og bygninger	14.435.908	15.117
	Indretning af lejede lokaler	0	0
	Produktionsanlæg og maskiner	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
6	Materielle anlægsaktiver	14.435.908	15.117
	ANLÆGSAKTIVER	14.435.908	15.117
	Tilgodehavender fra salg	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	8.694	0
	Andre tilgodehavender	0	4
	Periodeafgrænsningsposter	0	0
	Tilgodehavender	8.694	4
	Værdipapirer	4.069.036	3.838
	Likvide beholdninger	2.456.320	2.533
	OMSÆTNINGSAKTIVER	6.534.050	6.375
	AKTIVER	20.969.958	21.492

Balance

pr. 31. december 2015

		PASSIVER	
Note		2015 kr.	2014 t.kr.
	Selskabskapital	200.000	200
	Opskrivninger	0	482
	Overført resultat	6.474.147	6.862
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
		6.674.147	7.544
7	EGENKAPITAL		
	Hensættelse til udskudt skat	0	0
		0	0
	HENSATTE FORPLIGTELSE		
	Prioritetsgæld	5.755.641	5.877
	Anden gæld, langfristet	8.465.470	0
		14.221.111	5.877
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristet gæld	60.000	0
8	Gæld til kreditinstitutter	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
	Selskabsskat	0	0
	Anden gæld	14.700	8.071
		74.700	8.071
	Kortfristede gældsforpligtelser		
		14.295.811	13.948
	GÆLDSFORPLIGTELSE		
		20.969.958	21.492
	PASSIVER		
9	Eventualposter mv.		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Løn og vederlag	0	0
Pension	0	0
Sociale omkostninger mv.	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	270.867	51
	<u>270.867</u>	<u>51</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	376.427	10
	<u>376.427</u>	<u>10</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2015
kr.

5 Immaterielle anlægsaktiver mv.

	Goodwill
Kostpris 1. januar 2015	0
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2015	0
Afskrivninger 1. januar 2015	0
Årets afskrivninger	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december 2015	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015	0

2015
kr.

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	14.635.908	0	0	0
Tilgang	0	0	0	0
Afgang	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2015	14.635.908	0	0	0
Opskrivninger primo	481.692			
Tilbageførte opskrivninger	-481.692			
Afskrivninger 1. januar 2015	0	0	0	0
Årets afskrivninger	200.000	0	0	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0	0	0
Afskrivninger 31. december 2015	200.000	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015	14.435.908	0	0	0

Ledelsen er i færd med at få tinglyst adkomst på ejendomme.

2015
kr.

7 Egenkapital

	1/1 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2015
Selskabsskapital	200.000			200.000
Opskrivninger	481.692		-481.692	0
Overkurs ved emission				0
Overført resultat	6.862.155		-388.008	6.474.147
Henlagt til udbytte		0	0	0
	7.543.847	0	-869.700	6.674.147

8 Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2015 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	5.815.641	60.000	5.515.641
Anden gæld	8.465.470	0	8.465.470
	14.281.111	60.000	13.981.111

2015
kr.

9 Eventualposter mv.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Ingen oplyste forhold

Operationel leasing

Ingen oplyste forhold

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.815, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 14.435.

Selskabet er i færd med at få tinglyst adkomst på ejendomme.