

H J A Husene ApS

Maglemosevej 20,1
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 36 73 99 16

Årsrapport 2016

(41. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 19/6 2017



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Noter	11-14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

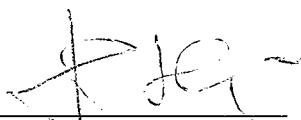
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står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

Ledelsen har fravalgt revision for det kommende regnskabsår og vurderer betingelserne herfor for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 19/6 2017

Direktion:



Henning Hagerup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

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 2016 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 revisorers 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 19/6 2017
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

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at udøve investering i og drift og ombygning/renovering 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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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	20-40 år, restværdi 20%
Indretning i lejede lokaler	5-10 år, restværdi 0-20%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år, restværdi 0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år, restværdi 0-20%

Aktiver med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelser af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 nominel 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 2016

Note	2016 kr.	2015 t.kr.
	101.697	-83
	BRUTTOFORTJENESTE	-83
1	Personaleomkostninger 0	0
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver -295.436	-200
	DRIFTSRESULTAT	-283
2	Finansielle indtægter 386.061	271
3	Finansielle omkostninger -406.045	-376
	RESULTAT FØR SKAT	-388
4	Skat af årets resultat 0	0
	ÅRETS RESULTAT	-388
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
	Udbytte for regnskabsåret 0	0
	Overført resultat -213.723	-388
	DISPONERET I ALT	-388

Balance

pr. 31. december 2016

Note	AKTIVER		
	2016 kr.	2015 t.kr.	
	Grunde og bygninger	14.140.472	14.436
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
5	Materielle anlægsaktiver	14.140.472	14.436
	ANLÆGSAKTIVER	14.140.472	14.436
	Tilgodehavender fra salg	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	5.911	9
	Andre tilgodehavender	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	0
	Tilgodehavender	5.911	9
	Værdipapirer	4.627.896	4.069
	Likvide beholdninger	2.325.527	2.456
	OMSÆTNINGSAKTIVER	6.959.334	6.534
	AKTIVER	21.099.806	20.970

Balance

pr. 31. december 2016

Note	PASSIVER		
	2016 kr.	2015 t.kr.	
	Selskabskapital	200.000	200
	Opskrivninger	0	0
	Overført resultat	6.260.424	6.474
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
6	EGENKAPITAL	6.460.424	6.674
	Hensættelse til udskudt skat	0	0
	HENSATTE FORPLIGTELSER	0	0
	Prioritetsgæld	5.694.218	5.756
	Anden gæld, langfristet	8.855.164	8.465
7	Langfristede gældsforpligtelser	14.549.382	14.221
7	Kortfristet del af langfristet gæld	60.000	60
	Gæld til kreditinstitutter	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
	Selskabsskat	0	0
	Anden gæld	30.000	15
	Kortfristede gældsforpligtelser	90.000	75
	GÆLDSFORPLIGTELSER	14.639.382	14.296
	PASSIVER	21.099.806	20.970
8	Eventualposter mv.		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Løn og vederlag	0	0
Pension	0	0
Sociale omkostninger mv.	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit : 0 (2015: 0)		
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	386.061	271
	<u>386.061</u>	<u>271</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	406.045	376
	<u>406.045</u>	<u>376</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>

2016
kr.

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	14.635.908	0
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2016	14.635.908	0
Opskrivninger primo	0	
Tilbageførte opskrivninger	0	
Afskrivninger 1. januar 2016	200.000	0
Årets afskrivninger	295.436	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december 2016	495.436	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016	14.140.472	0

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

2016
kr.

6 Egenkapital

	1/1 2016	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2016
Selskabsskapital	200.000			200.000
Opskrivninger	0		0	0
Overkurs ved emission				0
Overført resultat	6.474.147		-213.723	6.260.424
Henlagt til udbytte		0	0	0
	6.674.147	0	-213.723	6.460.424

7 Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2016 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	5.754.218	60.000	5.394.218
Anden gæld	8.855.164	0	8.855.164
	14.609.382	60.000	14.249.382

8 Eventualposter mv.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Ingen oplyste forhold

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.754, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 14.140.

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