



Ri
Skagensgade 1
2630 Taastrup
P: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 53 37 19 14
W: www.ri.dk

Humlehaven 28A ApS

Årsrapport for 2016/17

(2. regnskabsår)

Tjørnelunds Allé 2, 2.
2500 Valby

CVR-nr. 36 90 45 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. februar 2018

Christoffer Nørr Nissen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter til årsrapporten	11



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Humlehaven 28A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. februar 2018

Direktion

Christoffer Nørr Nissen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Humlehaven 28A ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Humlehaven 28A ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 9. februar 2018

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631



Selskabsoplysninger

Selskabet Humlehaven 28A ApS
Tjørnelunds Allé 2, 2.
2500 Valby
CVR-nr.: 36 90 45 42
Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
Hjemsted: København

Direktion Christoffer Nørr Nissen, direktør

Revisor Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Skagensgade 1
2630 Taastrup



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, udlejning og salg af fast ejendom. I årets løb har selskabet udlejet en ejerlejlighed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 11.751, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 74.326.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Humlehaven 28A ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Sammenligningstallene for 2015/16 omfatter perioden fra 26. maj 2015 - 30. september 2016, da det var selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejerlejlighed samt indtægter vedrørende forbrug af vand og varme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til varme, fællesomkostninger, vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsomkostninger, administration mv.



Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gebyrer og amortiserede låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid
Ejerlejlighed	150 år

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		194.054	167.180
Andre eksterne omkostninger		<u>-63.609</u>	<u>-58.667</u>
Bruttoresultat		130.445	108.513
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-13.000</u>	<u>-13.000</u>
Finansielle omkostninger		<u>-98.368</u>	<u>-89.892</u>
Resultat før skat		19.077	5.621
Skat af årets resultat	1	<u>-7.326</u>	<u>6.954</u>
Årets resultat		<u>11.751</u>	<u>12.575</u>
Foreslået udbytte		20.000	0
Overført resultat		<u>-8.249</u>	<u>12.575</u>
		<u>11.751</u>	<u>12.575</u>



Balance 30. september

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.344.704</u>	<u>2.357.704</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.344.704</u>	<u>2.357.704</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.344.704</u>	<u>2.357.704</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>10.760</u>	<u>11.046</u>
Tilgodehavender		<u>10.760</u>	<u>11.046</u>
Likvide beholdninger		<u>64.923</u>	<u>72.079</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>75.683</u>	<u>83.125</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.420.387</u></u>	<u><u>2.440.829</u></u>



Balance 30. september

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.326	12.575
Foreslået udbytte for regnskabsåret		20.000	0
Egenkapital	3	74.326	62.575
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.781.832
Langfristede gældsforpligtelser		0	1.781.832
Gæld til realkreditinstitutter		1.647.198	0
Mellemregning med 2NN Holding ApS		599.078	526.902
Anden gæld		27.665	10.000
Periodeafgrænsningsposter		16.120	6.120
Deposita		56.000	53.400
Kortfristede gældsforpligtelser		2.346.061	596.422
Gældsforpligtelser i alt		2.346.061	2.378.254
Passiver i alt		2.420.387	2.440.829
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		



Noter

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	7.040	4.092
Årets udskudte skat	286	-11.046
	<u>7.326</u>	<u>-6.954</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2016	<u>2.370.704</u>
Kostpris 30. september 2017	<u>2.370.704</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	13.000
Årets afskrivninger	<u>13.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>26.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>2.344.704</u>



Noter

3 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2016	50.000	12.575	0	62.575
Årets resultat	0	-8.249	20.000	11.751
Egenkapital 30. september 2017	50.000	4.326	20.000	74.326

4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet 2NN Holding ApS (Administrationselskab).

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 1.800 er der udstedt og underpantsat ejerpantebrev i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør t.kr. 2.345.

Selskabet har herudover udstedt pantebrev på i alt t.kr. 40, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor E/F Tjørnlunds Allé 2.

Der indestår afgiftspantebrev til Nordea Kredit Realkreditaktieselskab på t.kr. 1.600 alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

2NN Holding ApS, der ejer Humlehaven 28A ApS 100 %

Transaktioner

Udlån fra 2NN Holding samt forrentning er sket på markedsvilkår.



Noter

6 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

2NN Holding ApS