

Hyldeengen 2007 ApS

co. Tegnestuen Tårnet
Skøjtevej 19
2770 Kastrup

CVR-nr. 30544587

Årsrapport for 2013/14

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. december 2014

Geert Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2013 - 31. juli 2014 for Hyldeengen 2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2013 - 31. juli 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 5. december 2014

Direktion

Geert Jakobsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hyldeengen 2007 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskab

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hyldeengen 2007 ApS for regnskabsåret 2013/14 . Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2013 - 31. juli 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 10 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende år er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærende lån til finansiering af driftsen og de nødvendige investeringer i de førstkommende år, men at det er

Den uafhængige revisors erklæringer

ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift,

Søborg, den 5. december 2014

Nu-Revi
Statsautoriseret Revisor ApS

Bo Ørum
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Hyldeengen 2007 ApS co. Tegnestuen Tårnet Skøjtevej 19 2770 Kastrup
CVR-nr.	30544587
Stiftelsesdato	25. maj 2007
Hjemsted	Kastrup
Regnskabsår	1. august 2013 - 31. juli 2014
Direktion	Geert Jakobsen, Direktør
Revisor	Nu-Revi Statsautoriseret Revisor ApS Transformervej 18, 2. 2860 Søborg CVR-nr.: 29839328
Pengeinstitut	DiBa Bank Køge Brogade 19 4600 Køge

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hyldeengen 2007 ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen 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.

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

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste		804.868	651.012
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-22.287	-22.287
Driftsresultat		<u>782.581</u>	<u>628.725</u>
Finansielle omkostninger	1	-631.901	-870.692
Resultat før skat		<u>150.680</u>	<u>-241.967</u>
Skat af årets resultat		-77.921	93.153
Årets resultat		<u>72.759</u>	<u>-148.814</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		72.758	-148.814
		<u>72.758</u>	<u>-148.814</u>

Balance 31. juli 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		20.310.054	20.332.341
Materielle anlægsaktiver		<u>20.310.054</u>	<u>20.332.341</u>
Anlægsaktiver		<u>20.310.054</u>	<u>20.332.341</u>
Udskudte skatteaktiver		295.178	373.099
Tilgodehavender		<u>295.178</u>	<u>373.099</u>
Omsætningsaktiver		<u>295.178</u>	<u>373.099</u>
Aktiver		<u>20.605.232</u>	<u>20.705.440</u>

Balance 31. juli 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	250.000	250.000
Overført resultat	3	-1.046.540	-1.119.298
Egenkapital		<u>-796.540</u>	<u>-869.298</u>
Gæld til realkreditinstitutter		10.555.840	10.633.245
Gæld til banker		9.803.500	9.903.500
Periodeafgrænsningsposter		171.000	171.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>20.530.340</u>	<u>20.707.745</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		177.592	167.255
Gæld til banker		648.615	617.306
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	14.600
Anden gæld		1.832	1.832
Periodeafgrænsningsposter		43.393	66.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>871.432</u>	<u>866.993</u>
Gældsforpligtelser		<u>21.401.772</u>	<u>21.574.738</u>
Passiver		<u>20.605.232</u>	<u>20.705.440</u>
Virksomhedens formål	7		
Ejerskab	8		
Nærtstående parter	9		
Usikkerhed om going concern	10		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2013/14	2012/13
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	631.901	870.692
	631.901	870.692

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	250.000	250.000
Saldo ultimo	250.000	250.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Overført resultat

Saldo primo	-1.119.298	-970.484
Årets tilgang	72.758	-148.814
Saldo ultimo	-1.046.540	-1.119.298

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.555.840	77.592	10.224.055
Gæld til banker	9.803.500	100.000	9.300.000
Periodeafgrænsningsposter	171.000		171.000
	20.530.340	177.592	19.695.055

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskatte med Servicom ApS og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Servicom ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for selskabets engagement med Sydbank er der udstedt ejerpant på 10.000.000 kr. i ejendomme med en bogført værdi på 20.310.054 kr. Herudover er der afgivet selvskyldsner kautions på 2.775.000 fra moderselskabet Servicom ApS og af 3. mand.

Til sikkerhed for selskabets engagement med DLR er der udstedt ejerpant på 10.704.000 kr. i ejendomme med en bogført værdi på 20.310.054 kr. Herudover er der afgivet selvskyldnerkaution af 3. mand

7. Virksomhedens formål

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendommen.

Noter

2013/14

2012/13

8. Ejerskab

Selskabet er 100 % ejer af Servicom ApS, Skøjtevej 19, 2760 Kastrup

9. Nærtstående parter

Selskabet har følgende nærtstående parter.

Servicom ApS, Skøjtevej 19, 2760 Kastrup
Direktør Geert Jakobsen, Rønne Alle 35, 2791 Dragør

10. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Det er ledelsens opfattelse at selskabskapitalen vil blive reableret ved fremtidig indtjening.

Der er for indeværende år usikkerhed, om der opnås tilsagn om fortsat långivning til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i førstkommande år, men det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.