

Hyldeengen 2007 ApS

**Co. Tegnestuen Tårnet
Skøjtevej 19
2770 Kastrup**

CVR-nr. 30 54 45 87

**Årsrapport for perioden
1. august 2014 til 31. juli 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. januar 2016

Geert Jacobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. august - 31. juli	10
Balance 31. juli	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2014 - 31. juli 2015 for Hyldeengen 2007 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. 31. juli 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2014 - 31. juli 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 31. december 2015

Direktion

Geert Jacobsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Hyldeengen 2007 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hyldeengen 2007 ApS for regnskabsåret 1. august 2014 - 31. juli 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2014 - 31. juli 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkommende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 31. december 2015

Nu-Revi
Statsautoriseret Revisor ApS

Bo Ørum
statsautoriseret Revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hyldeengen 2007 ApS
Co. Tegnestuen Tårnet
Skøjtevej 19
2770 Kastrup

CVR-nr.: 30 54 45 87
Regnskabsår: 1. august - 31. juli
Stiftet: 25. maj 2007
Hjemsted: Kastrup

Direktion

Geert Jacobsen, direktør

Revision

Nu-Revi
Statsautoriseret Revisor ApS
Strandvejen 36
2900 Hellerup

Pengeinstitut

Sydbank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at ejendomsudlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et overskud på kr. 255.978, og selskabets balance pr. 31. juli 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 540.562.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hyldeengen 2007 ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014/15 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter husleje indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v..

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	75 %

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

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Egenkapital

Udbytte

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

Skat 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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
Bruttofortjeneste		753.951	804.867
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>157.371</u>	<u>-22.287</u>
Resultat før finansielle poster		911.322	782.580
Finansielle omkostninger	2	<u>-631.931</u>	<u>-631.901</u>
Resultat før skat		279.391	150.679
Skat af årets resultat		<u>-23.413</u>	<u>-77.921</u>
Årets resultat		<u>255.978</u>	<u>72.758</u>
Overført overskud		<u>255.978</u>	<u>72.758</u>
		<u>255.978</u>	<u>72.758</u>

Balance 31. juli

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		16.811.667	20.310.054
Materielle anlægsaktiver	3	16.811.667	20.310.054
Anlægsaktiver i alt		16.811.667	20.310.054
Udskudt skatteaktiv		271.765	295.178
Tilgodehavender		271.765	295.178
Likvide beholdninger		3.747.500	0
Omsætningsaktiver i alt		4.019.265	295.178
Aktiver i alt		20.830.932	20.605.232
Passiver			
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		-790.562	-1.046.540
Egenkapital	4	-540.562	-796.540
Banker		9.734.000	9.803.500
Gæld til realkreditinstitutter		10.479.901	10.555.840
Deposita		171.000	171.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	20.384.901	20.530.340
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	161.830	177.592
Banker		751.140	648.615
Anden gæld		26.348	1.832

Balance 31. juli (Fortsat)

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
		kr.	kr.
Periodeafgrænsningsposter		<u>47.275</u>	<u>43.393</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>986.593</u>	<u>871.432</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>21.371.494</u>	<u>21.401.772</u>
Passiver i alt		<u>20.830.932</u>	<u>20.605.232</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

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

Som følge af salget af Hyldeengen 9 vil selskabet i det kommende år nedbringe gælden til kreditinstitutter med 3,7 mio. kr. Det er på denne baggrund ledelsens opfattelse at der opnås tilsagn om fortsat långivning til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i førstkommande år, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>631.931</u>	<u>631.901</u>
	<u>631.931</u>	<u>631.901</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. august 2014	20.421.489
Afgang i årets løb	<u>-3.454.513</u>
Kostpris 31. juli 2015	<u>16.966.976</u>
Af- og nedskrivninger 1. august 2014	111.435
Årets nedskrivninger	75.624
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-31.750</u>
Af- og nedskrivninger 31. juli 2015	<u>155.309</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2015	<u>16.811.667</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapi- tal	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. august 2014	250.000	-1.046.540	-796.540
Årets resultat	0	255.978	255.978
Egenkapital 31. juli 2015	250.000	-790.562	-540.562

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld- 1. august 2014	Gæld 31. juli 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	9.803.500	9.734.000	84.750	6.500.000
Gæld til realkreditinstitutter	10.555.840	10.479.901	77.080	9.000.000
Deposita	171.000	171.000	0	0
	20.530.340	20.384.901	161.830	15.500.000

6 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualposter pr. statusdagen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 20.376, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/7 2015 udgør t.kr. 16.812.