

H P L ESTATE ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17/06/2014

Hans Peter Larsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	H P L ESTATE ApS Olgasvej 30 2950 Vedbæk
	CVR-nr: 85784528 Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013
Bankforbindelse	Danske Bank 2800 Lyngby
Revisor	ANDERSEN OG PARTNERE, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Larsensvej 5B 2950 Vedbæk CVR-nr: 26668840

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsregnskabet for 2013 for HPL Estate ApS
Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 10/06/2014

Direktion

Hans Peter Larsen

Bestyrelse

Peter Mallemuk Work Graae

Susanne Graae

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i H P L ESTATE ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for H P L ESTATE ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 handlinger 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vedbæk, 10/06/2014

Henrik Andersen
Registreret revisor FSR
ANDERSEN OG PARTNERE, REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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.

Forpligtigelser 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 årsregnskabet fremlægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Af konkurrencemæssige årsager medtages alene den opnåede bruttoavance i resultatopgørelsen, med henvisning til årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til selskabets ansatte med fradrag af lønrefusion fra det offentlige.

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.

Skat af årets resultat

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Tekniske anlæg og maskiner 5-10 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år

Aktiver med en kostpris på under 11.000 kr. pr. enhed. indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter forudbetalte opdaterings abonnementer betalt af kunder med den del som vedrører fremtidige år.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		571.904	573.493
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-89.617	89.617
Resultat af ordinær primær drift		482.287	483.876
Andre finansielle indtægter		5.097	8.537
Øvrige finansielle omkostninger		-68.060	-130.738
Ordinært resultat før skat		419.324	361.675
Ekstraordinært resultat før skat		419.324	361.675
Skat af årets resultat		-159.600	-96.964
Årets resultat		259.724	264.711
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		259.724	264.711
I alt		259.724	264.711

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		5.306.151	5.395.768
Materielle anlægsaktiver i alt		5.306.151	5.395.768
Anlægsaktiver i alt		5.306.151	5.395.768
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		656.343	338.581
Andre tilgodehavender		27.169	0
Tilgodehavender i alt		683.512	338.581
Likvide beholdninger		85.187	190.576
Omsætningsaktiver i alt		768.699	529.157
AKTIVER I ALT		6.074.850	5.924.925

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		673.010	254.213
Egenkapital i alt		798.010	379.213
Hensættelse til udskudt skat		700	4.700
Hensatte forpligtelser i alt		700	4.700
Gæld til realkreditinstitutter		4.268.620	4.409.619
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.268.620	4.409.619
Gæld til realkreditinstitutter		141.000	132.148
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		207.325	279.357
Skyldig selskabsskat		163.600	54.053
Anden gæld		82.282	93.449
Periodeafgrænsningsposter		413.313	572.386
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.007.520	1.131.393
Gældsforpligtelser i alt		5.276.140	5.541.012
PASSIVER I ALT		6.074.850	5.924.925

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebrev på 5.000.000 kr. i selskabets ejendom, hvis bogførte værdi udgør 5.306.000 kr.

Til sikkerhed for HPL Estate ApS og K/S Teglbuen 2's mellemværende med FIH Erhvervsbank er der tinglyst ejerpantebrev på 1.500.000 i selskabets ejendom, hvis bogførte værdi udgør 5.306.000 kr.

Til sikkerhed for Ticket to Heaven A/S' mellemværende med Danske Bank er der afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for Ticket to Heaven A/S mellemværende med Nykredit er der afgivet selvskyldnerkaution for 10.000.000. kr.