

H P L ESTATE ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/06/2015

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: 01/01/2014 - 31/12/2014
Bankforbindelse	Danske Bank 2800 Lyngby
Revisor	ANDERSEN OG PARTNERE, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Larsensvej 5 2950 Vedbæk DK Danmark CVR-nr: 26668840 P-enhed: 1009180784

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsregnskabet for 2014 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 19/06/2015

Direktion

Hans Peter Larsen

Bestyrelse

Peter Mallemuk Work Graae

Susanne Graae

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i H P L ESTATE ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for H P L ESTATE ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vedbæk, 19/06/2015

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 12.600 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 salgsomkostninger 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 swapaftaler med långiver.

Skyldig 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 samt for betalte acontoskatter.

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, Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopførelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		557.895	571.904
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-89.617	-89.617
Resultat af ordinær primær drift		468.278	482.287
Andre finansielle indtægter		0	5.097
Øvrige finansielle omkostninger		-191.825	-68.060
Ordinært resultat før skat		276.453	419.324
Ekstraordinært resultat før skat		276.453	419.324
Skat af årets resultat		700	-159.600
Årets resultat		277.153	259.724
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		277.153	259.724
I alt		277.153	259.724

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		5.216.534	5.306.151
Materielle anlægsaktiver i alt		5.216.534	5.306.151
Anlægsaktiver i alt		5.216.534	5.306.151
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		948.329	656.343
Andre tilgodehavender		0	27.169
Tilgodehavender i alt		948.329	683.512
Likvide beholdninger		61.013	85.187
Omsætningsaktiver i alt		1.009.342	768.699
Aktiver i alt		6.225.876	6.074.850

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		601.061	673.010
Egenkapital i alt		726.061	798.010
Hensættelse til udskudt skat		0	700
Hensatte forpligtelser i alt		0	700
Gæld til realkreditinstitutter		4.143.489	4.268.620
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.143.489	4.268.620
Gæld til realkreditinstitutter		133.000	141.000
Gæld til banker		30.603	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		355.984	207.325
Skyldig selskabsskat		0	163.600
Anden gæld		74.324	82.282
Periodeafgrænsningsposter		762.415	413.313
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.356.326	1.007.520
Gældsforpligtelser i alt		5.499.815	5.276.140
Passiver i alt		6.225.876	6.074.850

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.