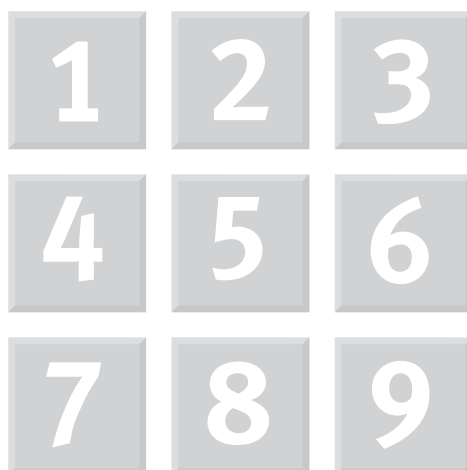


San Remo Helsingør Holding ApS

Nordre Strandvej 80B
3000 Helsingør

CVR-nr. 10 13 65 04



Årsrapport for perioden 1. juli 2018 til 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. september 2019

Anne-Grethe Frismann
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendt Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

San Remo Helsingør Holding ApS
Nordre Strandvej 80B
3000 Helsingør

Telefon: 49 75 00 14

CVR-nr.: 10 13 65 04

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Stiftet: 11. februar 1986

Hjemsted: Helsingør

Bestyrelse

Emil Kondrup
Anne-Grethe Frismann
Jesper Frismann
Annette Kondrup

Direktion

Emil Kondrup, direktør
Anne-Grethe Frismann, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Spar Nord
Sct. Olai Gade 39
3000 Helsingør

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for San Remo Helsingør Holding 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. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 18. september 2019

Direktion

Emil Kondrup
direktør

Anne-Grethe Frismann
direktør

Bestyrelse

Emil Kondrup

Anne-Grethe Frismann

Jesper Frismann

Annette Kondrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i San Remo Helsingør Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for San Remo Helsingør Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 18. september 2019

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11

Torben Fritzbøger
godkendt revisor
MNE-nr. mne2720

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år primært bestået i at drive virksomhed med udlejning af lejemål til beboelse og erhverv.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for San Remo Helsingør Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaliteter mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	26 %
Installationer	10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		1.738.622	1.919.574
Personaleomkostninger	1	-1.181.397	-1.177.530
Resultat før af- og nedskrivninger		557.225	742.044
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-376.515	-376.515
Resultat før finansielle poster		180.710	365.529
Finansielle indtægter		102.383	210.451
Finansielle omkostninger		-1.337.057	-1.029.549
Resultat før skat		-1.053.964	-453.569
Skat af årets resultat	3	240.945	100.375
Årets resultat		-813.019	-353.194
 Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		0	1.719.000
Overført resultat		-813.019	-2.072.194
		-813.019	-353.194

Balance 30. juni

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.433.153	10.714.980
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		157.815	252.503
Materielle anlægsaktiver	4	10.590.968	10.967.483
Anlægsaktiver i alt		10.590.968	10.967.483
Andre tilgodehavender		2.782.839	0
Selskabsskat		351.174	216.674
Periodeafgrænsningsposter		35.742	34.381
Tilgodehavender		3.169.755	251.055
Værdipapirer		1.229.614	6.120.927
Værdipapirer		1.229.614	6.120.927
Likvide beholdninger		126.205	209.157
Omsætningsaktiver i alt		4.525.574	6.581.139
Aktiver i alt		15.116.542	17.548.622

Balance 30. juni

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		2.598.945	2.691.454
Overført resultat		-931.146	-210.637
Egenkapital	5	1.867.799	2.680.817
Hensættelse til udskudt skat		1.165.430	1.406.040
Hensatte forpligtelser i alt		1.165.430	1.406.040
Gæld til realkreditinstitutter		995.569	1.055.445
Langfristede gældsforpligtelser	6	995.569	1.055.445
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	60.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Anden gæld		11.002.744	12.321.320
Kortfristede gældsforpligtelser		11.087.744	12.406.320
Gældsforpligtelser i alt		12.083.313	13.461.765
Passiver i alt		15.116.542	17.548.622
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	1.033.457	1.033.457
Pensioner	118.912	116.200
Andre omkostninger til social sikring	29.028	27.083
Andre personaleomkostninger	0	790
	1.181.397	1.177.530
	1.181.397	1.177.530
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	4
	4	4
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	376.515	376.515
	376.515	376.515
	376.515	376.515
der fordeler sig således:		
Bygninger	264.926	264.926
Installationer	16.901	16.901
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	94.688	94.688
	376.515	376.515
	376.515	376.515
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-240.610	-95.144
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-335	-5.231
	-240.945	-100.375
	-240.945	-100.375

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2018	10.068.155	757.505
Kostpris 30. juni 2019	10.068.155	757.505
Opskrivninger 1. juli 2018	5.797.152	0
Opskrivninger 30. juni 2019	5.797.152	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	5.150.327	505.002
Årets afskrivninger	281.827	94.688
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	5.432.154	599.690
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	10.433.153	157.815

5 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	200.000	2.691.454	-210.636	2.680.818
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-92.509	92.509	0
Årets resultat	0	0	-813.019	-813.019
Egenkapital 30. juni 2019	200.000	2.598.945	-931.146	1.867.799

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2018	Gæld 30. juni 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til reakreditinstitutter	1.115.445	1.055.569	60.000	750.000
	1.115.445	1.055.569	60.000	750.000

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udstedt realkreditpantebrev på i alt kr. 1.150.000 i selskabets ejendomme til sikkerhed for lån hos realkreditinstitutter på i alt kr. 1.055.569. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 10.433.153.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anne-Grethe Klitgaard Frismann

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-329782053777

IP: 188.177.xxx.xxx

2019-09-25 14:11:20Z

NEM ID 

Anne-Grethe Klitgaard Frismann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-329782053777

IP: 188.177.xxx.xxx

2019-09-25 14:11:20Z

NEM ID 

Emil Eis Kondrup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-729162992736

IP: 178.155.xxx.xxx

2019-09-26 08:12:08Z

NEM ID 

Emil Eis Kondrup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-729162992736

IP: 178.155.xxx.xxx

2019-09-26 08:12:08Z

NEM ID 

Emil Eis Kondrup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-729162992736

IP: 178.155.xxx.xxx

2019-09-26 08:14:05Z

NEM ID 

Jesper Frismann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-657698090260

IP: 188.177.xxx.xxx

2019-09-26 09:33:17Z

NEM ID 

Torben Fritzboer

Godkendt revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1078841985786

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-09-26 11:44:50Z

NEM ID 

Anne-Grethe Klitgaard Frismann

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-329782053777

IP: 188.177.xxx.xxx

2019-09-26 13:48:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T6LPN-JH2PY-OJFPA-CBKNM-HIBYO-Q3V33

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>