



ANPARTSSELSKABET DYREHAVEVEJ 19

Dyrehavevej 19
3400 Hillerød

CVR.nr.: 14 20 25 79

ÅRSRAPPORT 2021

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

(31. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
10. februar 2022

Jeppe Ulrik Schwenger
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2021 - 31/12 2021	11.
Balance pr. 31/12 2021	12.
Egenkapitalopgørelse	14.
Noter	15.

Selskabsoplysninger

Selskab

ANPARTSSELSKABET DYREHAVEVEJ 19
Dyrehavevej 19
3400 Hillerød

CVR.nr.: 14 20 25 79

Telefon: 29 26 12 76
E-mail: Jeppe.Schwenger@mail.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

Stiftelsesdato: 5/6 1990

Direktion

Jeppe Ulrik Schwenger
Jesper Hald

Revisor

Woiremose og Partner
Registreret revisionsanpartsselskab
Pilestræde 52, 2.
1112 København K

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for ANPARTSSELSKABET DYREHAVEVEJ 19.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 9. februar 2022

Direktion

.....
Jeppe Ulrik Schwenger

.....
Jesper Hald

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i ANPARTSSELSKABET DYREHAVEVEJ 19

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Jeg har opstillet årsregnskabet for ANPARTSSELSKABET DYREHAVEVEJ 19 for regnskabsåret 1/1 2021 - 31/12 2021 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København K, den 10. februar 2022

Woiremose og Partner
Registreret revisionsanpartsselskab
(CVR.nr. 25735560)

Ken Woiremose
Registreret revisor
mne11637

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er at eje og drive ejendommen Dyrehavevej 19.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

Årets skat, som 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i

Anvendt regnskabspraksis

resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med direkte tilknyttede erhvervsomkostninger for overtagne indretninger, samt kostprisen, der omfatter løn- og materialeomkostninger, der direkte er medgået til indretning.

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	100 år	30-60 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	30-60 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	0-30 %

Tilgodehavender

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

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat

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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2021 - 31/12 2021

Note	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE	2.590.823	2.363.122
1 Personaleomkostninger	-2.391.383	-2.300.542
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-103.454	-81.577
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	95.986	-18.997
Andre finansielle indtægter	0	12
Finansielle omkostninger	-29.370	-28.710
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	66.616	-47.695
3 Skat af årets resultat	-43.135	9.860
ÅRETS RESULTAT	23.481	-37.835
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	23.481	-37.835
I ALT	23.481	-37.835

Balance pr. 31/12 2021
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2 Grunde og bygninger	1.479.162	1.493.662
2 Indretning af lejede lokaler	69.549	89.420
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>273.195</u>	<u>229.778</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.821.906</u>	<u>1.812.860</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.821.906</u>	<u>1.812.860</u>
Andre tilgodehavender	51.386	89.079
Periodeafgrænsningsposter	<u>36.911</u>	<u>29.187</u>
Tilgodehavender i alt	<u>88.297</u>	<u>118.266</u>
Likvide beholdninger	<u>109.150</u>	<u>27.439</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>197.447</u>	<u>145.705</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.019.353</u>	<u>1.958.565</u>

Balance pr. 31/12 2021
Passiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	412.500	412.500
Overført resultat	-370.178	-393.659
EGENKAPITAL I ALT	<u>167.322</u>	<u>143.841</u>
3 Udskudt skat	<u>17.454</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>17.454</u>	<u>0</u>
4 Anden langfristet gæld	<u>1.095.508</u>	<u>1.156.015</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.095.508</u>	<u>1.156.015</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	60.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.990	30.244
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	643.079	568.465
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>739.069</u>	<u>658.709</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>1.834.577</u>	<u>1.814.724</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.019.353</u>	<u>1.958.565</u>
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2021

	<u>1/1 2021</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2021</u>
Anpartskapital	125.000			125.000
Reserve for opskrivninger	412.500			412.500
Overført resultat	-393.659	0	23.481	-370.178
	<u>143.841</u>	<u>0</u>	<u>23.481</u>	<u>167.322</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

	2021	2020
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	7	7
Gager og lønninger	2.134.603	2.056.936
Pensionsbidrag	204.178	200.750
Andre omkostninger til social sikring	52.602	42.856
	2.391.383	2.300.542

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	1.400.000	99.356	675.927
Tilgang	0	0	112.500
Afgang	0	0	0
Kostpris 31. december 2021	1.400.000	99.356	788.427
Op- og nedskrivninger 1. januar 2021	550.000	0	0
Årets op- og nedskrivninger	0	0	0
Tilbageførte op- og nedskrivninger	0	0	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2021	550.000	0	0
Afskrivninger 1. januar 2021	456.338	9.936	446.149
Afskrivninger vedrørende afgang	0	0	0
Årets afskrivninger	14.500	19.871	69.083
Afskrivninger 31. december 2021	470.838	29.807	515.232
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.479.162	69.549	273.195
Afskrivninger:		2021	2020
Grunde og bygninger		14.500	14.500
Indretning af lejede lokaler		19.871	9.936
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		69.083	57.141
Afskrivninger i alt		103.454	81.577

Note 3 - Skat

	2021	2020
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	43.135	-9.860
	43.135	-9.860

NOTER

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lån Totalkredit	1.155.508	1.216.015
Gæld i alt	1.155.508	1.216.015
Kortfristet del (1. års afdrag)	-60.000	-60.000
Langfristet gæld	<u>1.095.508</u>	<u>1.156.015</u>

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Selskabets hovedaktionærer hæfter personligt og solidarisk for selskabets mellemværende med Lægernes Pensionsbank.

Endvidere er der stillet sikkerhed i form af ophørende livspolicer og et ejerpantebrev stort kr. 630.000 i selskabets ejendom.

Note 6 - Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

Jeppé Ulrik Schwenger, Æblehaven 2, 3480 Fredensborg

HOLDINGSELSKABET DYREHAVEVEJ 19 ApS, Dyrehavevej 19, 3400 Hillerød