

Peder Hvitfeldts Stræde 15 ApS

Tingskiftevej 5
2900 Hellerup

Årsrapport 2020



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
generalforsamling d. 6. april 2021

Dirigent
Nikolaj Kjeldgaard Jørgensen

CVR-nr. 14 80 09 48

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2020	5
Balance pr. 31. december 2020	6
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 for Peder Hvitfeldts Stræde 15 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, 4. januar 2021

Direktion

Lars Falster
Direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Peder Hvitfeldts Stræde 15 ApS
Tingskiftevej 5
2900 Hellerup

Telefon: 70 27 10 60

Hjemmeside: www.copenhagencapital.dk

E-mail: kontakt@copenhagencapital.dk

CVR-nr. 14 80 09 48

Hjemsted: Hellerup

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Lars Falster, direktør

Administration

Copenhagen Property Management ApS
Tingskiftevej 5
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage anlægsinvesteringer i fast ejendom, samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har haft ingen væsentlig aktivitet i indeværende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabets ledelse har besluttet at lukke selskabet.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		0	529.592
Driftsomkostninger		0	-88.925
Andre eksterne omkostninger		-7.082	-67.242
Bruttoresultat		-7.082	373.425
Personaleomkostninger	2	0	0
Gevinst ved salg af ejendomme		0	1.764.211
Driftsresultat		-7.082	2.137.636
Finansielle indtægter	3	0	12.778
Finansielle omkostninger	4	-633	-349.669
Resultat før skat		-7.715	1.800.745
Skat af årets resultat	5	1.697	-489.313
Årets resultat		-6.018	1.311.432
Resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		2.308.233	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-2.314.251	1.311.432
Resultatdisponering i alt		-6.018	1.311.432

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		0	1.328
Tilgodehavende fra tilknyttede virksomheder		43.033	3.530.105
<i>Tilgodehavender</i>		43.033	3.531.433
<i>Likvide beholdninger</i>		949	169.275
Omsætningsaktiver		43.982	3.700.708
Aktiver i alt		43.982	3.700.708

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-6.018	2.308.233
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital		43.982	2.358.233
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.622
Skyldig skat		0	1.276.535
Anden gæld		0	63.318
Kortfristede gældsforpligtelser		0	1.342.475
Gældsforpligtelser		0	1.342.475
Passiver i alt		43.982	3.700.708

Øvrige noter:

Note 1 – anvendt regnskabspraksis

Note 6 – nærtstående parter

Noter

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Peder Hvitfeldts Stræde 15 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra lejemål, som indgår i selskabets ejendom. Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen periodisk i overensstemmelse med tidspunktet lejen udføres og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger består af omkostninger til at drive selskabets ejendomme, som f.eks. ejendomsskat, forsikring, ejendomsadministration, fælles el og forbrug, forbrugsregnskaber mv. Driftsomkostningerne indarbejdes i regnskabet periodisk i perioden i de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger består af omkostninger til typisk at drive selskabet. Disse omkostninger er f.eks. revisor, regnskabshonorar og øvrige selskabsadministrative omkostninger.

Noter

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis, forsat

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter består af renter og rykkergebyrer opkrævet hos lejere eller rente fra koncerninterne mellemværender.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger består af renter og bidrag fra realkreditlån samt eventuelle gebyrer og rentekomkostninger til leverandører eller rente fra koncerninterne mellemværender.

Dagsværdiregulering af ejendomme

Dagsværdiregulering af ejendomme omfatter værdireguleringer af selskabets ejendom.

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.

Balance

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme består af ejendomme, som besiddes med henblik på lejeindtægter og værdistigninger.

Investerings ejendomme måles på købstidspunktet til kostpris med tillæg af købsomkostninger. Omkostninger, der tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber, som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelse af omkostningerne, tillægges anskaffelsessummen som forbedringer.

Værdiregulering til dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen i linjen dagsværdiregulering af ejendomme.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en DCF-værdiansættelsesmetode, der baseres på op til 13 års budgetterede pengestrømme for den enkelte ejendom samt en terminalværdi, der tilbagediskonteres med et markedsbaseret afkastkrav for den pågældende type ejendom.

Investerings ejendomme har, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens årlige måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger for investeringsejendommens brugstid.

Værdiregulering til dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen i linjen dagsværdi-regulering af ejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af tab. Eventuelle tab opgøres ud fra et skøn og den forventet værdi og indarbejdes på tidspunktet, tabet vurderes sandsynligt.

Noter

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis, forsat

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i danske pengeinstitutter.

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 aconto skatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag". 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelse

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Noter

Note 2 - Personaleomkostninger	2020	2019
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
	2020	2019
Note 3 - Finansielle indtægter	kr.	kr.
Indtægter ved indfrielse af realkreditgæld	0	12.778
	0	12.778
Note 4 - Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger og bidrag til kreditinstitutter	633	122.569
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	227.100
	633	349.669
Note 5 - Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-1.697	1.276.535
Ændring i udskudt skat	0	-787.223
	-1.697	489.312

Note 6 – Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Copenhagen Capital A/S, Tingskiftevej 5, 2900 Hellerup.

Koncernen varetager selv administration og drift af ejendommen, hvorved der er koncerninterne transaktioner som følge heraf.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument."

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-578476460880

Lars Falster
Adm. Direktør, Copenhagen Capital A/S

06-04-2021 14:49

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen. Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Peder Hvitdelds Stræde 15 ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2021-04-06 14:42 Underskriftsprocessen er startet
2021-04-06 14:42 En besked er sendt til Lars Falster
2021-04-06 14:48 Identifikationsskærmen er blevet tilgæet via linket der blev sendt til Lars Falster og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.49.147.123
2021-04-06 14:48 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Lars Falster
2021-04-06 14:49 Lars Falster har underskrevet dokumentet Peder Hvitdelds Stræde 15 ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-578476460880)
2021-04-06 14:49 Alle dokumenter sendt til Lars Falster er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: a23d0f65-10da-48c0-b360-d24b689c31eb

Visma Addo

Visma Consulting • Nørregaardsvej 32 • 2800 Kgs. Lyngby • Danmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo