

## Hovedgaden 16 ApS

Rungstedvej 13, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 18 42 54 32

---

### Årsrapport for 2018/19

1. juli 2018 til 30. juni 2019

---

(24. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5 / 11 / 2019

Som dirigent

  
Mogens Gammeltoft Schougaard

## Indholdsfortegnelse

---

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsespåtegning	side	5
<hr/>		
Den ikke uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	6
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	7-9
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	10
<hr/>		
Balance	side	11-12
<hr/>		
Noter	side	13-17
<hr/>		

## Virksomhedsbeskrivelse

---

**Formål** Selskabets formål er handel, finansiering og dermed beslægtet virksomhed herunder konsulentvirksomhed samt ejendomsinvestering og -udlejning.

---

**Regnskabsperiode** 1. juli 2018 til 30. juni 2019

---

**Selskabsoplysninger**

Rungstedvej 13  
2970 Hørsholm  
Telefon 45 76 19 20  
Telefax 45 76 23 84  
CVR.nr. 18 42 54 32  
E-mail [ms@revisor-team.dk](mailto:ms@revisor-team.dk)

---

**Direktion** Mogens Gammeltoft Schougaard

---

**Regnskabsmæssig assistance**

REVISOR-TEAM  
Registreret revisionspartnerselskab  
Rungstedvej 13  
2970 Hørsholm  
Telefon 45 76 19 20  
Telefax 45 76 23 84  
CVR.nr. 35 51 94 32  
Homepage [www.revisor-team.dk](http://www.revisor-team.dk)  
E-mail [ms@revisor-team.dk](mailto:ms@revisor-team.dk)

---

**Advokat**

DLA Piper Denmark Law Firm P/S  
Advokat Martin Lavesen  
Rådhuspladsen 4  
1550 København V  
Telefon 33 34 00 00  
Telefax 33 34 00 01  
CVR.nr. 0  
Homepage [www.dlapiper.com](http://www.dlapiper.com)  
E-mail [Martin.lavesen@dlapiper.com](mailto:Martin.lavesen@dlapiper.com)

---

**Kreditinstitut** Jyske Bank  
Nykredit

---

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i året været ejerskab og drift af ejendommen Hovedgaden 16 st., 2970 Hørsholm.

**Regnskabsåret**

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. 206.009.

Selskabets ledelse er opmærksom på, at virksomhedskapitalen er tabt. Ledelsen forudsætte at selskabets væsentligste kreditor, Gammeltoft Schougaard ApS, fortsat bibeholder deres kreditfaciliteter overfor selskabet, og i fornødet omfang fortsat giver henstand med betaling af renter og afdrag, til selskabets økonomiske situation giver mulighed for betaling heraf. Ledelsen har ikke modtaget tilkendegivelse herom.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

**Den forventede udvikling**

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2018/19.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

**at** årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,

**at** årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,

**at** den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år, bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer,

**at** ledelsen fortsat anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt,

**at** ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 29. december 2019

**I direktionen:**



Mogens Gammeltoft Schougaard

# Den ikke uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## **Til kapitalejerne i Hovedgaden 16 ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har opstillet årsregnskabet for Hovedgaden 16 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 til 30. juni 2019, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Vi oplyser, at vi i forbindelse med afgivelse af denne erklæring ikke er uafhængige, idet underskriveren Mogens Schougaard er indirekte ejer af og direktør i selskabet Hovedgaden 16 ApS.

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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 29. december 2019

**REVISOR-TEAM**

Registreret revisionspartnerselskab



Mogens Schougaard

Registreret Revisor

MNE-nr. 1278

## Anvendt regnskabspraksis

---

### REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægts- og omkostningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "andre eksterne omkostninger".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Selskabsskat

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.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.



**BALANCEN****ANLÆGSAKTIVER****Materielle anlægsaktiver****Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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 i resultatopgørelsen.

**OMSÆTNINGSAKTIVER****Tilgodehavender**

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

**FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL****Skyldig skat og udskudt skat**

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gæld**

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

## Resultatopgørelse for perioden 1. juli til 30. juni

Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>460.721</b>	<b>563.302</b>
2 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>460.721</b>	<b>563.302</b>
4 Værdiregulering investeringsejendomme	0	0
Finansielle indtægter	-24	0
Finansielle omkostninger	<u>-254.688</u>	<u>-238.326</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>206.009</b>	<b>324.976</b>
3 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>206.009</u></b>	<b><u>324.976</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>206.009</u>	<u>324.976</u>
	<u>206.009</u>	<u>324.976</u>

## Balance pr. 30. juni

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>AKTIVER</b>		
Investeringsejendomme	<u>8.905.109</u>	<u>8.905.109</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	<u><b>8.905.109</b></u>	<u><b>8.905.109</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u><b>8.905.109</b></u>	<u><b>8.905.109</b></u>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	11.377	61.961
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>24.391</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u><b>11.377</b></u>	<u><b>86.352</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>114.846</b></u>	<u><b>144.959</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u><b>126.223</b></u>	<u><b>231.311</b></u>
<b>AKTIVER</b>	<u><b>9.031.332</b></u>	<u><b>9.136.420</b></u>

## Balance pr. 30. juni

Note	2019	2018
<b>PASSIVER</b>		
5 Virksomhedskapital	200.000	200.000
6 Overført resultat	-5.869.517	-6.075.526
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-5.669.517</b>	<b>-5.875.526</b>
Prioritetsgæld	4.271.046	4.806.532
<b>7 Langfristet gæld</b>	<b>4.271.046</b>	<b>4.806.532</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	536.000	536.000
Kreditinstitutter	3.805.024	3.485.332
Leverandører af varer og tjenesteydelser	83.183	0
Anden gæld	6.005.596	6.184.082
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>10.429.803</b>	<b>10.205.414</b>
<b>GÆLD</b>	<b>14.700.849</b>	<b>15.011.946</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>9.031.332</b>	<b>9.136.420</b>

**Forpligtelser og oplysninger:**

- 1 Going concern
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualforpligtigelser
- 10 Kontraktforpligtigelser
- 11 Nærtstående parter og ejerforhold

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1 Going concern</b>		
Selskabets virksomhedskapital er tabt, vi henviser til ledelsens bemærkninger hertil i ledelsesberetningen samt til lovgivningens regler herom.		
Ledelsen forudsætte at selskabets væsentligste kreditor, Gammeltoft Schougaard ApS, fortsat bibeholder/udvider deres kreditfacilitet overfor selskabet, og i fornødet omfang fortsat giver henstand med betaling af renter og afdrag, til selskabet økonomiske situation giver mulighed for betaling heraf. Ledelsen har ikke modtaget tilkendegivelse herom.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.		
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat, til betaling	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum 1. juli 2018	9.537.582
Anskaffelsessum tilgang	0
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum 30. juni 2019	<u>9.537.582</u>
Afskrivninger 1. juli 2018	632.473
Afskrivninger	0
Afskrivninger tilbageført	<u>0</u>
Afskrivninger 30. juni 2019	<u>632.473</u>
<b>Bogført værdi 30. juni 2019</b>	<b><u>8.905.109</u></b>
Bogført værdi 30. juni 2018	<u>8.905.109</u>

Seneste offentlig kontantværdi udgør kr. 4.400.000.

Opgørelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model ud fra et normaliseret driftsresultat på ca. 0,5 mio. kr., en forventet udlejningsprocent på 100 % og et afkastkrav på mellem 5 % og 6%. Ejendommen anvendes til erhvervsudlejning og har central beliggenhed i Hørsholm. Tomgangen har historisk været meget lav. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>5 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli	200.000	200.000
Udvidelse af virksomhedskapital	<u>0</u>	<u>0</u>
Virksomhedskapital 30. juni	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Virksomhedskapitalen består af anparter á nom. DKK 1.000 eller multipla heraf.

Selskabet har i de seneste år haft følgende ændringer i kapitalforholdene:

**Kapitaludvidelse:**

Stiftelse, kurs 100	20.03.1995	200.000
---------------------	------------	---------

**6 Overført resultat**

Overført resultat 1. juli	-6.075.526	-6.400.502
Overført fra overskudsdisponeringen	<u>206.009</u>	<u>324.976</u>
Overført resultat 30. juni	<u>-5.869.517</u>	<u>-6.075.526</u>

**7 Langfristet gæld**

Af den langfristede gæld forfalder efter 5 år eller mere.	<u>2.100.000</u>	<u>2.696.000</u>
---	------------------	------------------

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Likvider til bogført værdi tkr. 115 pr. 30. juni 2019 er stillet til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter tkr. 2.500 pr. 30. juni 2019.

Grunde og bygninger til bogført værdi tkr. 8.906 pr. 30. juni 2019 er behæftet med gæld til kreditforening tkr. 4.807 pr. 30. juni 2019. Ejerpantebrev nom. tkr. 13.000 med pant i selskabets ejendom til bogført værdi tkr. 8.906 pr. 30. juni 2019 er stillet til sikkerhed for mellemværender kreditinstitutter og anden gæld i alt tkr. 9.546 pr. 30. juni 2019.

## 9 Eventualforpligtigelser

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Dolo Administration ApS og hæfter ubegrænset og solidarisk for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Selskabet har en tvist med tidligere samarbejdspartner, som har rejst krav om betaling af ca. 700 tkr. til dækning af stiftelsesprovision vedrørende lån til andet selskab.

Kravet anses som værende grundløst, og selskabet forventer ikke, at det vil medføre nogen udgift for selskabet.

## 10 Kontraktforpligtigelser

Selskabet har indgået lejekontrakt vedrørende selskabets ejendom.



## 11 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold	<p>Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:</p> <p>DOLO Administration ApS <i>Hjemmehørende i Hørsholm kommune</i></p>
Nærtstående parter	<p>DOLO Administration ApS Rungstedvej 13 2970 Hørsholm <i>Kapitalejer</i></p>
Øvrige nærtstående parter	Selskabets ledelse
Transaktioner	<p>Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår. Mellemværende med moderselskabet er dog ikke forrentet i regnskabsåret på grund af selskabets manglende evne til at betale renterne. Renter af mellemværende med søsterselskab er ikke medtaget/beregnet, idet der er givet rentehenstand, og renter forventes eftergivet, såfremt selskabet ikke har mulighed for at betale disse..</p> <p>Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.</p>