



Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 4300 Holbæk
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS

Paradisvænget 7

2840 Holte

CVR-nr. 18 64 91 87

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2019

Hjørdis Gro Korpela-Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejendommen Hjortholmsvej 2 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 16. maj 2019

Direktion

Hjørdis Gro Korpela-Andersen
Direktør

Erik Korpela-Andersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Frederiksberg, den 16. maj 2019

Revision og Rådgivningsgruppen

CVR-nr. 33771177

Sune Bacher
Partner, registreret revisor
mne34094

Virksomhedsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Virksomheden | Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS Paradisvænget 7 2840 Holte |
| CVR-nr. | 18 64 91 87 |
| Regnskabsår | 1. januar 2018 - 31. december 2018 |
| Direktion | Hjørdis Gro Korpela-Andersen, Direktør Erik Korpela-Andersen, Direktør |
| Revisor | Revision og Rådgivningsgruppen Mynstersvej 5,4 1827 Frederiksberg C CVR-nr.: 33771177 |
| Kontaktpersoner | Sune Bacher |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejningsvirksomhed, herunder specielt udlejning af ejendommen Hjortsholmvej 2, 2830 Virum, og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Nettoomsætningen fratrækker omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste/-tab".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

| | Brugstid | Scrapværdi |
|--|----------|------------|
| Bygninger: | 30-50 år | 0 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: | 3-8 år | 0 % |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 402.154 | 483.323 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -208.856 | -208.856 |
| Driftsresultat | | 193.298 | 274.467 |
| Andre finansielle indtægter | | 12.069 | 78.245 |
| Finansielle omkostninger | | -82.669 | -99.421 |
| Resultat før skat | | 122.698 | 253.291 |
| Skat af årets resultat | 1 | -27.136 | -54.863 |
| Årets resultat | | 95.562 | 198.428 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 95.562 | 198.428 |
| Resultatdisponering | | 95.562 | 198.428 |

Balance 31. december 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 15.431.265 | 15.640.121 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 90.000 | 90.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | 15.521.265 | 15.730.121 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 0 | 193.342 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 0 | 193.342 |
| Anlægsaktiver | | 15.521.265 | 15.923.463 |
| Andre tilgodehavender | | 95.167 | 26.142 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 8.578 | 8.529 |
| Tilgodehavender | | 103.745 | 34.671 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 162.320 | 160.249 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 162.320 | 160.249 |
| Likvide beholdninger | | 13.836 | 14.394 |
| Omsætningsaktiver | | 279.901 | 209.314 |
| Aktiver | | 15.801.166 | 16.132.777 |

Balance 31. december 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 201.000 | 201.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 6.270.992 | 6.270.992 |
| Overført resultat | | 2.959.828 | 2.864.265 |
| Egenkapital | | 9.431.820 | 9.336.257 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 1.190.793 | 1.236.741 |
| Hensatte forpligtelser | | 1.190.793 | 1.236.741 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 4.365.208 | 4.700.307 |
| Gæld til banker | | 150.620 | 170.619 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 4.515.828 | 4.870.926 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 355.000 | 370.000 |
| Gæld til banker | | 70 | 120 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 194.063 | 245.501 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 33.125 | 17.500 |
| Selskabsskat | | 23.269 | 6.556 |
| Anden gæld | | 57.198 | 49.176 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 662.725 | 688.853 |
| Gældsforpligtelser | | 5.178.553 | 5.559.779 |
| Passiver | | 15.801.166 | 16.132.777 |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 4 | | |

Noter

| | 2018 | 2017 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 73.084 | 58.872 |
| Udskudt skat af årets resultat | -45.948 | -4.009 |
| | 27.136 | 54.863 |

2. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 4.365.208 | 355.000 | 2.540.200 |
| Gæld til banker | 150.620 | 20.000 | 50.000 |
| | 4.515.828 | 375.000 | 2.590.200 |

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve TDKK 6.768. Ejendommene er i årsrapporten indregnet til TDKK 15.431.

Erik Korpela-Andersen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-465776625085
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2019 kl.: 07:22:20
Underskrevet med NemID

NEM ID

Hjørdis Gro Korpela-Andersen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-325747505582
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2019 kl.: 07:24:19
Underskrevet med NemID

NEM ID

Sune Bacher

Som Registreret revisor
På vegne af Rr gruppen
RID: 65775918
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2019 kl.: 11:53:41
Underskrevet med NemID

NEM ID

Hjørdis Gro Korpela-Andersen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-325747505582
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2019 kl.: 13:14:55
Underskrevet med NemID

NEM ID