

## Hjørnegårdsvej 13 ApS

Hjørnegårdsvej 13  
4623 Lille Skensved

CVR-nr. 25 66 23 26

### Årsrapport for 2017

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 18. juni 2018

---

Morten Rehder Christensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Hjørnegårdsvej 13 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 18. juni 2018

### **Direktion**

Morten Rehder Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Hjørnegårdsvej 13 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjørnegårdsvej 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 18. juni 2018

Agenda Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 16 05 65

Zeljko Andjelic  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne34263

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hjørnegårdsvej 13 ApS  
Hjørnegårdsvej 13  
4623 Lille Skensved

CVR-nr.: 25 66 23 26

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Køge

### Direktion

Morten Rehder Christensen

### Revisor

Agenda Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Gammeltorv 6  
1457 København K

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje erhvervsejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 2.278.787, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.978.857.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjørnegårdsvej 13 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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 balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, 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 mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.883.930</b>	<b>37.477</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-3.662	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.880.268</b>	<b>37.477</b>
Finansielle indtægter	1	30.530	0
Finansielle omkostninger	2	-29.897	-29.045
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.880.901</b>	<b>8.432</b>
Skat af årets resultat	3	-602.114	-1.764
<b>Årets resultat</b>		<b>2.278.787</b>	<b>6.668</b>
Foreslået udbytte		2.750.000	0
Overført resultat		-471.213	6.668
		<b>2.278.787</b>	<b>6.668</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		602.498	552.977
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>602.498</u>	<u>552.977</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>602.498</u>	<u>552.977</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		190.544	280.949
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		663.355	27.786
Andre tilgodehavender		1.352.635	0
Selskabsskat		8.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.214.534</u>	<u>308.735</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>807.795</u>	<u>175.053</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.022.329</u>	<u>483.788</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.624.827</u></u>	<u><u>1.036.765</u></u>

## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		103.857	575.069
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.750.000	0
<b>Egenkapital</b>	5	<b>2.978.857</b>	<b>700.069</b>
Hensættelse til udskudt skat		134.698	7.498
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>134.698</b>	<b>7.498</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	270.919
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	72
Selskabsskat		0	2.522
Skyldigt sambeskatningsbidrag		489.388	0
Anden gæld		21.884	55.685
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>511.272</b>	<b>329.198</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>511.272</b>	<b>329.198</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.624.827</b>	<b>1.036.765</b>
Eventualposter m.v.	7		

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14.242	0
Andre finansielle indtægter	<u>16.288</u>	<u>0</u>
	<b><u>30.530</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	15.423	29.045
Rentetillæg selskabsskat	<u>14.474</u>	<u>0</u>
	<b><u>29.897</u></b>	<b><u>29.045</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	474.914	1.764
Årets udskudte skat	134.698	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-7.498</u>	<u>0</u>
	<b><u>602.114</u></b>	<b><u>1.764</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017	761.549
Tilgang i årets løb	606.160
Afgang i årets løb	<u>-761.549</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>606.160</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	208.572
Årets afskrivninger	3.662
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-208.572</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>3.662</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u><u>602.498</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	575.070	0	700.070
Årets resultat	0	-471.213	2.750.000	2.278.787
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>103.857</b>	<b>2.750.000</b>	<b>2.978.857</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	270.919	0	0	0
	<b>270.919</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 7 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Morten Rehder Christensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-116396598491  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2018 kl.: 17:44:24  
Underskrevet med NemID

## Zeljko Andjelic

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1252566697500  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2018 kl.: 17:45:31  
Underskrevet med NemID

## Morten Rehder Christensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-116396598491  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2018 kl.: 17:47:48  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 2b5abd0bRJH11952097

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).