

Erhvervsejendommen Hovedvagtsgade 4 ApS

CVR-nr. 25 83 68 20

Hovedvagtsgade 4, 1.
1103 København K

Årsrapport 2018

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 20. juni 2019

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Årsrapport 1. januar – 31. december.....	11

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2018 for Erhvervssejendommen Hovedvagtsgade 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. juni 2019

Direktion:

Nicolai Yde

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Erhvervsejendommen Hovedvagtsgade 4 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervsejendommen Hovedvagtsgade 4 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 – 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, med mindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugeren træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysninger, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde, er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kongens Lyngby, den 20. juni 2019

P R Y D S

Statsautoriseret revisionsfirma

Kristian Pryds
statsaut. revisor
Cvr 21598402

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Erhvervssejendommen Hovedvagtsgade 4 ApS

Hovedvagtsgade 4, 1. m.

1103 København K

CVR-nr. 25 83 68 20

Hjemsted: København

Direktion

Nicolai Yde

Revisor

Pryds, Statsautoriseret revisionsfirma

Kristian Pryds

Beretning

Selskabets aktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor investering og udlejning af fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser overskud efter skat på 125 tkr. Årets resultat er som forventet. For 2019 forventes et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke sket væsentlige begivenheder siden årsafslutningen, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erhvervsvejendommen Hovedvagtsgade 4 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tillæg af yderligere oplysninger efter højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætning af varer og tjenesteydelser medtages på fakturerings tidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder årets afholdte udgifter af primær karakter i forhold til hovedformålet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -udgifter samt urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavender og gæld i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

Selskabet indgår i acontoskatteordningen. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen indgår i finansielle indtægter og udgifter.

Udskudt skat

Udskudt skat hensættes med 22 % af forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Balancen

Grunde og bygninger

Grunde- og bygninger og andre anlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi, baseret på forventede brugstider.

Bygninger	50 år.
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	3-10 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi

.

Årsrapport 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	1	210.041	231.055
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger		-48.565	-48.565
Resultat af primær drift		161.476	182.490
Finansielle indtægter		41.680	201.382
Finansielle udgifter	2	-39.939	-41.694
Ordinært resultat før skat		163.217	342.178
Skat af ordinært resultat	3	-38.004	-32.430
Årets resultat		125.213	309.748
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		125.213	309.748
		125.213	309.748

Årsrapport 1. januar – 31. december

Balance 31. december

	Note	2018	2017
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		2.433.063	2.481.628
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		1.065.026	668.614
Udskudt skatteaktiv		83.566	121.570
Andre tilgodehavender		494	1
		1.149.086	790.185
Andre værdipapirer og kapitalandele		290.694	322.054
Likvide beholdninger		26.870	188.747
Omsætningsaktiver i alt		1.466.650	1.300.986
AKTIVER I ALT		3.899.713	3.782.614
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud		1.787.796	1.662.583
Foreslået udbytte		0	0
Egenkapital i alt		1.912.796	1.787.583
Gældsforpligtelser			
Langfristet prioritetsgæld		1.752.017	1.850.619
Deposita		122.400	31.912
		1.874.417	1.882.531
Kortfristet del af prioritetsgæld		100.000	100.000
Leverandørgæld		12.500	12.500
Anden gæld		0	0
Kortfristet gæld		112.500	112.500
Gældsforpligtelser i alt		1.986.917	1.995.031
PASSIVER I ALT		3.899.713	3.782.614
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Årsrapport 1. januar– 31. december

Egenkapitalopgørelse

	1/1 2018	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2018
Anpartskapital	125.000	0	0	100.000
Overført resultat	1.662.583	0	125.213	1.787.796
Foreslået udbytte	0	0	0	0
	<u>1.787.583</u>	<u>0</u>	<u>125.213</u>	<u>1.912.796</u>

Årsrapport 1. januar– 31. december

Noter

1 Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige hensyn fremgår omsætning og vareforbrug ikke af regnskabet. Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 32 til at sammenlægge posterne.

2 Skat af årets resultat

	2018	2017
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets ændring i udskudt skat	38.004	32.430
	<u>38.004</u>	<u>32.430</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum primo	2.751.953	2.751.953
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>2.751.953</u>	<u>2.751.953</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-270.325	-221.760
Årets af- og nedskrivninger	-48.565	-48.565
	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	-318.890	-270.325
Bogført værdi 31. december	<u>2.433.063</u>	<u>2.481.628</u>

Årsrapport 1. januar– 31. december

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets grunde og bygninger er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter af royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af de respektive sambeskattede selskaber. Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb end hvad fremgår af nærværende årsrapport.