


*Side Street ApS  
Sundvænget 41  
2900 Hellerup*

*CVR-nummer: 26 01 67 54*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. juli 2023



Gitte Viggosson  
Dirigent

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Falkoner Allé 1, 6. sal  
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 4355 0505  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Brøndby - Frederiksberg  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Side Street ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 7. juni 2023

**Direktion**

Gitte Viggosson



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Side Street ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Side Street ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

Frederiksberg, den 7. juni 2023

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

  
Henning Jensen  
Registreret revisor  
mne623

---

**Selskabet** Side Street ApS  
Sundvænget 41  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 26 01 67 54

**Direktion** Gitte Viggosson

**Revisor** TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Falkoner Allé 1, 6.  
2000 Frederiksberg

---

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været handel med fast ejendom og udlejning heraf.

**Udviklingen 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.

Årets udvikling og resultat anses for værende ikke tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskabet for Side Street ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

#### **RESULTATOPGØRELSEN**

##### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

##### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

##### **Investeringsejendommens driftsomkostninger**

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

##### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

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.

**Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel, jf. EDC Marked Update 4. kvartal 2022 og med et afkast på 2,5 %

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022 DKK	2021 DKK
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>3.570</b>	<b>7.004</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>3.570</b>	<b>7.004</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-451.000	1.075.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-447.430</b>	<b>1.082.004</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.802	5.326
Andre finansielle omkostninger	-18.020	-17.318
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-459.648</b>	<b>1.070.012</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-459.648</b>	<b>1.070.012</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-459.648	1.070.012
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-459.648</b>	<b>1.070.012</b>

AKTIVER

---

	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme	1.724.000	2.175.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.724.000</b>	<b>2.175.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.724.000</b>	<b>2.175.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	149.526	137.029
<b>Tilgodehavender</b>	<b>149.526</b>	<b>137.029</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>11.020</b>	<b>11.103</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>160.546</b>	<b>148.132</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.884.546</b>	<b>2.323.132</b>

## PASSIVER

	2022 DKK	2021 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	653.867	1.113.514
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>778.867</b>	<b>1.238.514</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.000.000	1.000.000
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.663	1.663
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.625	12.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	88.391	70.455
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>105.679</b>	<b>84.618</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.105.679</b>	<b>1.084.618</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.884.546</b>	<b>2.323.132</b>
2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

---

	2022 DKK	2021 DKK
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo	1.113.515	43.502
Årets resultat	-459.648	1.070.012
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>653.867</b>	<b>1.113.514</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>778.867</b>	<b>1.238.514</b>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.000.000	1.000.000	0
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>

Gælds brevet er pt. afdragsfrit.

**2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

Værdi ultimo indregnet i balancen

Investerings ejendomme		1.724.000	2.175.000
		<u>1.724.000</u>	<u>2.175.000</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Grundet usikkerhed omkring anvendelse af skattemæssige underskud inden for en periode på 3-5 år er der ikke foretaget aktivering af skatteaktiv på DKK 349.929

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form af hæftelse for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Selskabsskat i moder og søsterselskaber maksimalt, DKK 0.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for mellemværende ejerforening er der tinglyst ejerpantebreve i ejendom med nom. DKK 50.000.

Til sikkerhed for gælds brevet, er der tinglyst ejerpantebreve i ejendom med nom. DKK 2.000.000.

Gælds brevet til selskabsdeltagere og ledelse udgjorde på balancedagen DKK 1.000.000.

Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til DKK 1.724.000.