

# **Handelselskabet af 19/11 1951 ApS**

**Nykøbingvej 28, Stigs Bjergby, 4440 Mørkøv**

**CVR-nr. 26 30 85 85**

## **Årsrapport**

**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

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

---

Martin Hansen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Handelsselskabet af 19/11 1951 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørkøv, den 20. september 2019

**Direktion**

Martin Hansen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaveren i Handelsselskabet af 19/11 1951 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Handelsselskabet af 19/11 1951 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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, medmindre 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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 det 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 noteoplysningerne, 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 eventuelle 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt 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.

Frederiksberg, den 20. september 2019

### **One Revision**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79

**Hans Grube**

statsautoriseret revisor  
mne19760

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Handelsselskabet af 19/11 1951 ApS Nykøbingvej 28 Stigs Bjergby 4440 Mørkøv
	CVR-nr.: 26 30 85 85 Stiftet: 1. november 2001 Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Martin Hansen
<b>Revision</b>	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af eje, udvikle og udleje ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 520.007 kr. mod 322.546 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 233.306 kr. mod 100.292 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Rettelse af fejl vedrørende tidligere år**

Selskabet har i årets løb fået afklaring på forhold som vedrører den momsreguleringsforpligtelse, som påhviler selskabet. Afklaringen medfører at årsrapporten for 2017/18 har været fundamentalt forkert. Fejlen har medført en yderligere tilgang på selskabets ejendom på 290 t.kr., selskabets gældsforpligtelser er steget med tilsvarende beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Handelsselskabet af 19/11 1951 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### **Rettelse af fejl vedrørende tidligere år**

Selskabet har i årets løb fået afklaring på forhold som vedrører den momsreguleringsforpligtelse, som påhviler selskabet. Afklaringen medfører at årsrapporten for 2017/18 har været fundamentalt forkert. Fejlen har medført en yderligere tilgang på selskabets ejendom på 290 t.kr., selskabets gældsforpligtelser er steget med tilsvarende beløb.

## Resultatopgørelsen

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende ejendomme, andre eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 under af- og nedskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>520.007</b>	<b>322.546</b>
2 Personaleomkostninger	-9.929	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-28.578</u>	<u>-25.550</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>481.500</b>	<b>296.996</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-248.194</u>	<u>-196.704</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>233.306</b>	<b>100.292</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>233.306</b>	<b>100.292</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>233.306</u>	<u>100.292</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>233.306</b>	<b>100.292</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	9.293.313	9.525.645
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.293.313</u>	<u>9.525.645</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.293.313</u></b>	<b><u>9.525.645</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	6.000
Andre tilgodehavender	874.016	839.640
Periodeafgrænsningsposter	15.291	25.485
Tilgodehavender i alt	<u>889.307</u>	<u>871.125</u>
Likvide beholdninger	<u>241.797</u>	<u>25.640</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.131.104</u></b>	<b><u>896.765</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.424.417</u></b>	<b><u>10.422.410</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.748.875	1.515.569
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.873.875</b>	<b>1.640.569</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.421.704	3.663.263
Anden gæld	4.123.296	4.086.073
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.545.000	7.749.336
Gældsforpligtelser	305.636	302.708
Gæld til pengeinstitutter	193	0
Anden gæld	699.713	729.797
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.005.542	1.032.505
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.550.542</b>	<b>8.781.841</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.424.417</b>	<b>10.422.410</b>

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6 **Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	1.415.277	1.540.277
Årets overførte overskud eller underskud	0	100.292	100.292
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	1.515.569	1.640.569
Årets overførte overskud eller underskud	0	233.306	233.306
	<b>125.000</b>	<b>1.748.875</b>	<b>1.873.875</b>

## Noter

---

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Produktionsløn	9.000	0
ATP-bidrag	189	0
Øvrige personalemkostninger	<u>740</u>	<u>0</u>
	<b><u>9.929</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	9.000	0
Andre omkostninger til social sikring	189	0
Personalemkostninger i øvrigt	<u>740</u>	<u>0</u>
	<b><u>9.929</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>248.194</u>	<u>196.704</u>
	<b><u>248.194</u></b>	<b><u>196.704</u></b>



## Noter

---

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli	10.202.347	9.860.672
Tilgang i årets løb	0	341.675
Afgang i årets løb	<u>-127.436</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>10.074.911</u></b>	<b><u>10.202.347</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli	-676.702	-573.652
Årets afskrivninger	-107.933	-103.050
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>3.037</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni</b>	<b><u>-781.598</u></b>	<b><u>-676.702</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>9.293.313</u></b>	<b><u>9.525.645</u></b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.727 t.kr., er der udstedt ejerpantebrev på i alt 5.190 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i nogle af selskabets bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 5.103 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser over for grundejerforeninger, hæftes der i alt for 50 t.kr. i nogle af selskabets grunde og bygninger, hvis samlede regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 4.621 t.kr.

### 6. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 271 t.kr. som ikke er indregnet i årsrapporten pr. 30. juni 2019, da der er usikkerhed forbundet med den fremtidige anvendelse af dette.

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser	<u>t.kr.</u> <u>50</u>
<b>Eventualforpligtelser i alt</b>	<b><u>50</u></b>