

Ejendomsselskabet Hannovergade 8 ApS

Engmosevej 4, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 26 92 50 96

Årsrapport

1. juli 2020 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2022.

Thomas Lindberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Hannovergade 8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 7. juli 2022

Direktion

Paul Preben Bretteville Lenzberg

Thomas Lindberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Hannovergade 8 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hannovergade 8 ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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.

København, den 7. juli 2022

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Beuchert

statsautoriseret revisor
mne32794

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Hannovergade 8 ApS
Engmosevej 4
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 26 92 50 96
Stiftet: 18. december 2002
Regnskabsår: 1. juli - 31. december

Direktion

Paul Preben Bretteville Lenzberg
Thomas Lindberg

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsadministration og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 982.540 mod 155.184 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

1. januar 2021 overtog nye ejere selskabet. Ny ledelse blev indsat i virksomheden på samme tidspunkt. Den nye ledelse har konstateret fejl i tidligere års aflagte årsrapporter. Effekt af ændringer vedrørende tidligere år forhøjer egenkapitalen med TDKK 545. Sammenligningstal vedrørende tidligere år er tilpasset i årsrapporten for 2021.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2020 - 31/12 2021	1/7 2019 - 30/6 2020
Bruttofortjeneste	1.357.284	760.169
2 Personaleomkostninger	-177.052	-516.740
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-31.476	17.212
Driftsresultat	1.148.756	260.641
Andre finansielle indtægter	218.898	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-154.637	-26.393
Resultat før skat	1.213.017	234.248
3 Skat af årets resultat	-230.477	-79.064
Årets resultat	982.540	155.184
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Overføres til overført resultat	482.540	155.184
Disponeret i alt	982.540	155.184

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	3.972.175	4.003.651
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.972.175</u>	<u>4.003.651</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.972.175</u>	<u>4.003.651</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.494	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.839
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	11.319.960	0
Udskudte skatteaktiver	328.301	321.376
Andre tilgodehavender	23.265	0
Periodeafgrænsningsposter	166.392	0
Tilgodehavender i alt	<u>11.843.412</u>	<u>326.215</u>
Likvide beholdninger	<u>1.242.364</u>	<u>589.324</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>13.085.776</u>	<u>915.539</u>
Aktiver i alt	<u>17.057.951</u>	<u>4.919.190</u>

Balance

Passiver		
Note	<u>31/12 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.970.551	3.488.011
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Egenkapital i alt	<u>4.595.551</u>	<u>3.613.011</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	11.287.502	0
Deposita	586.137	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.873.639</u>	<u>0</u>
Gæld til pengeinstitutter	63.537	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	71.627	0
Selskabsskat	237.402	0
Anden gæld	212.104	1.306.179
Periodeafgrænsningsposter	4.091	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>588.761</u>	<u>1.306.179</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>12.462.400</u>	<u>1.306.179</u>
Passiver i alt	<u>17.057.951</u>	<u>4.919.190</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	3.488.011	0	3.613.011
Årets overførte overskud eller underskud	0	482.540	500.000	982.540
	125.000	3.970.551	500.000	4.595.551

Noter

	1/7 2020 - 31/12 2021	1/7 2019 - 30/6 2020
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	154.637	26.393
	154.637	26.393
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	177.052	516.740
	177.052	516.740
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	237.402	42.064
Årets regulering af udskudt skat	-6.925	37.000
	230.477	79.064
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2020	5.464.453	5.464.453
Kostpris 31. december 2021	5.464.453	5.464.453
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	-1.460.802	-1.452.620
Årets nedskrivninger	-31.476	-8.182
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-1.492.278	-1.460.802
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	3.972.175	4.003.651

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hannovergade 8 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.

Rettelse af fejl

Ledelsen har i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten konstateret, at der i tidligere år indgår følgende fejl:

Fejlagtig aktivering af udskudt skat som en forpligtelse, og ikke et aktiv.

Ledelsen har valgt at korrigere forholdene som fejl i henhold til årsregnskabslovens regler herom.

Korrektionerne har medført en påvirkning af egenkapitalen pr. 30 juni 2020 på TDKK 545.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter administrations- og lokaleomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 afskrivninger af 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

Brugstid

Anvendt regnskabspraksis

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Lindberg

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-896957375541

IP: 81.8.xxx.xxx

2022-07-07 09:14:43 UTC

NEM ID 

Paul Preben Bretteville Lenzberg

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-973013652793

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-07-07 09:43:19 UTC

NEM ID 

Michael Beuchert

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:96597195

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-07-07 10:16:31 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QYW82-OPB63-F64YA-00K50-5B2F7-3DB15

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>