

# **HANDELSSELSKABET STUBBEDAMSVEJ HELSINGØR ApS**

Hyrebakken 4  
3140 Ålsgårde

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/10/2018**

---

**Jørgen Sune Christoffersen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           HANDELSSELSKABET STUBBEDAMSVEJ HELSINGØR ApS  
Hyrebakken 4  
3140 Ålsgårde

CVR-nr:               27583709  
Regnskabsår:       01/07/2017 - 30/06/2018

**Revisor**               AJOUR REVISION STATS AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR-nr:               33150482  
P-enhed:              1016290358

# Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålsgårde, den 12/10/2018

## Direktion

Jørgen Sune Christoffersen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018/19 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til anpartshaverne i Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen per 30. juni 2018 for Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS, resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2017/18 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med internationale standarder om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), opgaven om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskabet og regnskabsaflæggelsen til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR - danske revisors Etiske 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 opstilling 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.

Kgs. Lyngby, 12/10/2018

Michael Bo Andersen , mne29496

Statsautoriseret revisor

AJOUR REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 33150482

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb og salg af fast ejendom og hermed beslægtet aktiviteter.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til	kr. -24.150
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på	kr. 6.786.164
Selskabets egenkapital androg	kr. 271.854
Fri egenkapital androg	kr. 81.548

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Forventet udvikling

Direktionen anser som nævnt resultatet for utilfredsstillende. Der forventes et positivt resultatet for regnskabsåret 2018/19.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen når salget er slutfaktureret.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske selskaber.

Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

### Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

## Balance

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i balancen til regnskabsmæssig indre værdi efter equity-metoden. Resultatandele udover udbytte er vist i moderselskabets resultatopgørelse.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

Kostpris for salgsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af forbedringsomkostninger samt andre ejendomsudgifter.

**Tilgodehavender**

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

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Skyldig skat 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 acontoskatte.

Efter sambeskatningsreglerne afvikles selskabets hæftelse over for skattemyndighederne for egen selskabsskatte i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS som administrationselskab.

Skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under skyldige omkostninger.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivitet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>159.665</b>	<b>-408.104</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>159.665</b>	<b>-408.104</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		50.716	14.590
Andre finansielle indtægter .....		4.816	50
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-239.347	-275.083
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-24.150</b>	<b>-668.547</b>
Skat af årets resultat .....	2	0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-24.150</b>	<b>-668.547</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		50.716	14.590
Overført resultat .....		-74.866	-683.137
<b>I alt</b> .....		<b>-24.150</b>	<b>-668.547</b>

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		65.307	14.591
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>65.307</b>	<b>14.591</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>65.307</b>	<b>14.591</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		5.965.741	5.965.741
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>5.965.741</b>	<b>5.965.741</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	0
Andre tilgodehavender .....		755.116	701.282
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>755.116</b>	<b>701.282</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.720.857</b>	<b>6.667.023</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.786.164</b>	<b>6.681.614</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		65.306	14.590
Overført resultat .....		81.548	156.414
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>271.854</b>	<b>296.004</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		498.137	536.537
Kreditinstitutter i øvrigt .....		3.000.000	3.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>3.498.137</b>	<b>4.036.537</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		30.000	30.000
Gæld til banker .....		18.153	40.615
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		32.500	36.371
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		146.994	103.905
Skyldig selskabsskat .....		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.788.526	2.138.182
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.016.173</b>	<b>2.349.073</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.514.310</b>	<b>6.385.610</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.786.164</b>	<b>6.681.614</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	14.590	156.414	0	296.004
Betalt udbytte .....	0	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	50.716	-74.866	0	-24.150
Egenkapital, ultimo .....	125.000	65.306	81.548	0	271.854

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Renteudgifter tilknyttede virksomhed	-5.416	-3
Øvrige finansielle omkostninger	-233.931	-272
	<u>-239.347</u>	<u>-341</u>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	1
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1</b>
Nettoopskrivninger primo	14.590
Andel i årets resultat jf. note	50.716
Udloddet udbytte	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>65.306</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>65.307</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
JC Ejendomme IVS, Helsingør	100%	65.307	50.716

### 4. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapitalen er ikke inddelt i separate klasser.

### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	528.137	30.000	498.137	385.000
Kreditinstitutter	3.000.000	0	3.000.000	0
	<b>3.528.137</b>	<b>30.000</b>	<b>3.498.137</b>	<b>385.000</b>

### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter soledarisk for dansk kildeskat på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen samt for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

## **7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er pant i selskabets ejendomme og tredjemand hæfter for låneoptagelser i BRF Kredit og Arbejdernes Landsbank.

## **8. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Jørgen Sune Christoffersen

### **Nærtstående parter**

Selskabet har følgende nærtstående parter:

### **Bestemmende indflydelse**

Jørgen Sune Christoffersen, hovedanpartshaver og direktør