

# **HANDELSSELSKABET STUBBEDAMSVEJ HELSINGØR ApS**

Hyrebakken 4  
3140 Ålsgårde

Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

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

**24/11/2020**

---

**Jørgen Christoffersen**

---

**Dirigent**

**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: 01/07/2019 - 30/06/2020

**Revisor**

AJOUR REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
DK Danmark  
CVR-nr: 33150482  
P-enhed: 1016290358

# Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ålsgårde, den 13/11/2020

## Direktion

Jørgen Sune Christoffersen

# 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 2020 for Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS, resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2019/20 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, 13/11/2020

Michael Bo Andersen , mne29496

Statsautoriseret revisor

AJOUR REVISION STATS-AUTORISERET 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.	46.751
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på	kr.	2.950.554
Selskabets egenkapital androg	kr.	1.442.675
Fri egenkapital androg	kr.	1.167.512

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## 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 tilfredsstillende. Der forventes et positivt resultatet for regnskabsåret 2020/21.

# 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 nettorealisationsevnen 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 selskabsskat 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. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-36.965</b>	<b>1.337.449</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-36.965</b>	<b>1.337.449</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		65.774	19.083
Andre finansielle indtægter .....	2	3.888	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-13.665	-201.890
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>19.032</b>	<b>1.154.642</b>
Skat af årets resultat .....	4	27.719	30.572
<b>Årets resultat</b> .....		<b>46.751</b>	<b>1.124.070</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		65.774	19.083
Overført resultat .....		-19.023	1.104.987
<b>I alt</b> .....		<b>46.751</b>	<b>1.124.070</b>

# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		150.164	84.390
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>150.164</b>	<b>84.390</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>150.164</b>	<b>84.390</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		1.738.421	1.912.218
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>1.738.421</b>	<b>1.912.218</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	16.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		10.854	0
Andre tilgodehavender .....		770.082	1.027.470
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>780.936</b>	<b>1.043.720</b>
Likvide beholdninger .....		281.033	6.035.000
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.800.390</b>	<b>8.990.938</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.950.554</b>	<b>9.075.328</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....	6	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		150.163	84.389
Overført resultat .....		1.167.512	1.186.535
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.442.675</b>	<b>1.395.924</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		427.625	467.425
Skyldig selskabsskat .....		0	37.181
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>427.625</b>	<b>504.606</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		30.000	30.013
Gæld til banker .....		0	1.269.684
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		920.035	1.619.760
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	149.961
Skyldig selskabsskat .....		37.181	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		93.038	4.105.380
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.080.254</b>	<b>7.174.798</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.507.879</b>	<b>7.679.404</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.950.554</b>	<b>9.075.328</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi 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	84.389	1.186.535	0	1.395.924
Betalt udbytte .....	0	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	65.774	-19.023	0	46.751
Egenkapital, ultimo .....	125.000	150.163	1.167.512	0	1.442.675

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Andre finansielle indtægter

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	209	0
Øvrige finansielle indtægter	3.679	0
	<u>3.888</u>	<u>0</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
Renteudgifter tilknyttede virksomhed	0	-6
Øvrige finansielle omkostninger	-13.665	-196
	<u>-13.665</u>	<u>-202</u>

## 4. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2018/19 t.kr.
Aktuel skat	11.093	-36
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	16.626	5
	<u>27.719</u>	<u>-31</u>

## 5. 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	84.389
Andel i årets resultat jf. note	65.774
Udloddet udbytte	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>150.163</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>150.164</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
JC Ejendomme ApS, Helsingør	100%	150.164	65.774

## 6. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapitalen er ikke inddelt i separate klasser.

## 7. 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	457.625	30.000	427.625	325.000
	<b>457.625</b>	<b>30.000</b>	<b>427.625</b>	<b>325.000</b>

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

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

## 9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

## 10. 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

## 11. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019/20</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0