



Ejendomsselskabet Hovedvejen 204 ApS

Højagervej 10
2690 Karlslunde

CVR-nr. 28 15 49 09

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2020

Kenneth Gravlund Højrup
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Hovedvejen 204 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 4. juni 2020

Direktion

Michael Knudstrup
adm. direktør

Kenneth Gravlund Højrup
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hovedvejen 204 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hovedvejen 204 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hørsholm, den 4. juni 2020

Verum Cura
Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr. 39 88 68 71

Anders Ilsøe
Registreret revisor
MNE-nr. mne33775

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Hovedvejen 204 ApS
Højagervej 10
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 28 15 49 09

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Solrød

Direktion

Michael Knudstrup, adm. direktør
Kenneth Gravlund Højrup, direktør

Revisor

Verum Cura
Godkendt revisionsvirksomhed
Lyngsø Alle 3
2970 Hørsholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning, investering i, formidling af samt opførelse af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hovedvejen 204 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	84 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		70.177	117.039
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-9.389</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		60.788	117.039
Finansielle indtægter	1	8	2
Finansielle omkostninger	2	<u>-38.585</u>	<u>-90.617</u>
Resultat før skat		22.211	26.424
Skat af årets resultat	3	<u>-6.974</u>	<u>-5.808</u>
Årets resultat		<u>15.237</u>	<u>20.616</u>
Overført resultat		<u>15.237</u>	<u>20.616</u>
		<u>15.237</u>	<u>20.616</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.924.703</u>	<u>2.934.092</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.924.703</u>	<u>2.934.092</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.924.703</u>	<u>2.934.092</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.050
Andre tilgodehavender		0	2.194
Selskabsskat		<u>3.026</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>3.026</u>	<u>6.244</u>
Likvide beholdninger		<u>4.790</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.816</u>	<u>6.244</u>
Aktiver i alt		<u>2.932.519</u>	<u>2.940.336</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		6.250	6.250
Overført resultat		449.863	434.626
Egenkapital		<u>581.113</u>	<u>565.876</u>
Gæld		1.967.359	2.038.045
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.967.359</u>	<u>2.038.045</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	100.535	110.000
Banker		0	24.157
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.134	173.102
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		189.153	29.153
Anden gæld		67.225	3
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>384.047</u>	<u>336.415</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.351.406</u>	<u>2.374.460</u>
Passiver i alt		<u>2.932.519</u>	<u>2.940.336</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	6.250	434.626	565.876
Årets resultat	0	0	15.237	15.237
Egenkapital 31. december 2019	125.000	6.250	449.863	581.113

Noter

		2019	2018
		kr.	kr.
1 Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter		8	2
		8	2
2 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger		38.585	90.617
		38.585	90.617
3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat		6.974	5.808
		6.974	5.808
4 Langfristede gældsforpligtelser			
	Gæld	Gæld	
	1. januar 2019	31. december	Afdrag
		2019	næste år
	kr.	kr.	Restgæld
Gæld	2.148.045	1.967.359	506.400
	2.148.045	1.967.359	506.400

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.967, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 2.934.

Penneo

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

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

Kenneth Gravlund Højrup

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Hovedvejen 204 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-489525989119

IP: 212.237.xxx.xxx

2020-06-05 09:40:27Z

NEM ID 

Michael Knudstrup

Adm. direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Hovedvejen 204 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-622522634018

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-06-08 12:58:03Z

NEM ID 

Anders Jos Ilsøe

Registreret revisor

På vegne af: Verum Cura

Serienummer: CVR:39886871-RID:19242619

IP: 77.66.xxx.xxx

2020-06-08 14:16:49Z

NEM ID 

Kenneth Gravlund Højrup

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Hovedvejen 204 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-489525989119

IP: 217.63.xxx.xxx

2020-06-10 14:27:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WCBNU-65VGK-E4L1G-G0G07-ECSNP-ODPKZ

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>