

ApS Hermannsgade 6  
Strandvejen 46  
3300 Frederiksværk

CVR-nummer: 28506678

Årsrapport  
1. juli 2023 til 30. juni 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/9 2024

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for ApS Hermannsgade 6.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 5. juli 2024

### Direktion



Jørgen Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i ApS Hermannsgade 6

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS Hermannsgade 6 for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 revisorers 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.

Frederiksværk, den 5. juli 2024

**Revisorhuset Halsnæs**  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR nr. 20572043



Jørgen Nielsen  
Registreret revisor  
mne977

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** ApS Hermannsgade 6  
Strandvejen 46  
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 28 50 66 78  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion** Jørgen Nielsen

**Pengeinstitut** Jyske Bank  
Nørregade 32  
3300 Frederiksværk

## Ledelsesberetning

---

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i drift af udlejningsejendom.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets udvikling og resultat er som forventet.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Det forventes ikke at der sker ændringer i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsregnskabet for ApS Hermannsgade 6 for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen op- tjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger afholdt til drift af ejendommen og administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, og gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende

skattesats på balancedagen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og direkte tilknyttede omkostninger til opførelse.

Efter færdiggørelse måles investeringsjendomme efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommen er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt direkte omkostninger til drift af ejendommen.

Dagsværdi er beregnet ud fra DCF metoden, med udgangspunkt i et afkastkrav på 4,7%.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

#### Skatteaktiv og udskudt skat

Udskudt skatteaktiv, herunder skatteværdi af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af selskabets ejendom.

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 indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kortfristede lån samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i kreditinstitut.



## Resultatopgørelse

	2023/24 DKK	2022/23 TDKK
<b>1. juli 2023 til 30. juni 2024</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>733.789</b>	<b>699</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>733.789</b>	<b>699</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	86.000	63
<b>Driftsresultat</b>	<b>819.789</b>	<b>762</b>
Andre finansielle omkostninger	-562.597	-575
<b>Resultat før skat</b>	<b>257.192</b>	<b>187</b>
Skat af årets resultat	-56.582	-41
<b>Årets resultat</b>	<b>200.610</b>	<b>146</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	200.610	146
<b>Disponeret i alt</b>	<b>200.610</b>	<b>146</b>

## Balance pr. 30. juni 2024

	2024 DKK	2023 TDKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	13.998.000	13.912
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>13.998.000</b>	<b>13.912</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.998.000</b>	<b>13.912</b>
Udskudt skatteaktiv	206.326	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>206.326</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>8.541</b>	<b>357</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>214.867</b>	<b>357</b>
<b>Aktiver</b>	<b>14.212.867</b>	<b>14.269</b>

## Balance pr. 30. juni 2024

	2024 DKK	2023 TDKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	986.664	786
<b>Egenkapital</b>	<b>1.111.664</b>	<b>911</b>
Hensættelse til udskudt skat	455.246	192
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>455.246</b>	<b>192</b>
Kreditinstitutter	12.238.523	12.745
Modtagne forudbetalinger fra kunder	373.815	377
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.786	33
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	7.833	11
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>12.645.957</b>	<b>13.166</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.645.957</b>	<b>13.166</b>
<b>Passiver</b>	<b>14.212.867</b>	<b>14.269</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

2024  
DKK

2023  
TDKK

- 1 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.
- 2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.