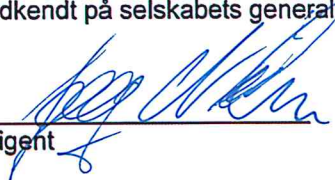


APS Hermannsgade 6  
Strandvejen 46  
3300 Frederiksværk

CVR-nummer: 28506678

Årsrapport  
1. juli 2020 til 30. juni 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/7 2021

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Arsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 1. juli 2021

**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 2020 - 30. juni 2021 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 1. juli 2021

**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 2020/21 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

Regnskabet 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 optjenes 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

skattesats på balancedagen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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 investeringsejendomme".

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

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

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 nominel værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i kreditinstitut.



Resultatopgørelse
 

---

	2020/21 DKK	2019/20 TDKK
<b>1. juli 2020 til 30. juni 2021</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>718.883</b>	<b>691</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>718.883</b>	<b>691</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	41.000	426
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsresultat</b>	<b>759.883</b>	<b>1.117</b>
Andre finansielle omkostninger	-576.661	-574
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før skat</b>	<b>183.222</b>	<b>543</b>
Skat af årets resultat	-40.308	-120
	<hr/>	<hr/>
<b>Årets resultat</b>	<b>142.914</b>	<b>423</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	142.914	423
	<hr/>	<hr/>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>142.914</b>	<b>423</b>
	<hr/>	<hr/>

## Balance pr. 30. juni 2021

	2021 DKK	2020 TDKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	13.720.000	13.679
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>13.720.000</b>	<b>13.679</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.720.000</b>	<b>13.679</b>
Andre tilgodehavender	0	1
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>139.463</b>	<b>64</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>139.463</b>	<b>65</b>
<b>Aktiver</b>	<b>13.859.463</b>	<b>13.744</b>

## Balance pr. 30. juni 2021

	2021 DKK	2020 TDKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	484.317	342
<b>Egenkapital</b>	<b>609.317</b>	<b>467</b>
Hensættelse til udskudt skat	105.822	66
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>105.822</b>	<b>66</b>
Kreditinstitutter	12.744.973	12.821
Modtagne forudbetalinger fra kunder	379.707	377
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.803	5
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	9.841	8
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>13.144.324</b>	<b>13.211</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.144.324</b>	<b>13.211</b>
<b>Passiver</b>	<b>13.859.463</b>	<b>13.744</b>

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

**Noter**

---

2021  
DKK2020  
TDKK

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