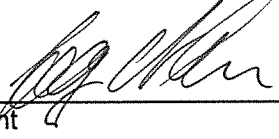


**APS Hermannsgade 6
Strandvejen 46
3300 Frederiksværk**

CVR-nummer: 28506678

**Årsrapport
1. juli 2019 til 30. juni 2020**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/7 2020



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 8. juli 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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.

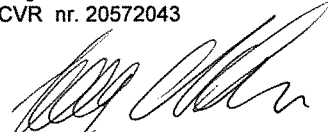
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 8. juli 2020

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 2019/20 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

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 investeringsejendomme 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 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

	2019/20 DKK	2018/19 TDKK
1. juli 2019 til 30. juni 2020		
Bruttofortjeneste	690.765	705
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	690.765	705
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	426.000	59
Driftsresultat	1.116.765	764
Andre finansielle omkostninger	-574.515	-594
Resultat før skat	542.250	170
Skat af årets resultat	-119.560	-37
Årets resultat	422.690	133
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	422.690	133
Disponeret i alt	422.690	133

Balance pr. 30. juni 2020

	2020 DKK	2019 TDKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	13.679.000	13.253
Materielle anlægsaktiver	13.679.000	13.253
Anlægsaktiver i alt	13.679.000	13.253
Andre tilgodehavender	1.287	1
Udskudt skatteaktiv	0	54
Tilgodehavender	1.287	55
Likvide beholdninger	66.591	124
Omsætningsaktiver i alt	67.878	179
Aktiver	13.746.878	13.432

Balance pr. 30. juni 2020

	2020 DKK	2019 TDKK
Passiver		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	341.404	-81
Egenkapital	466.404	44
Hensættelse til udskudt skat	65.514	0
Hensatte forpligtelser	65.514	0
Kreditinstitutter	12.821.111	13.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	379.707	377
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.588	5
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	7.554	6
Kortfristede gældsforpligtelser	13.214.960	13.388
Gældsforpligtelser i alt	13.214.960	13.388
Passiver	13.746.878	13.432

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

Noter

	2020 DKK	2019 TDKK
1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. Ingen.		
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Ingen.		