

Athena Hillerød ApS

Marievej 2, 1, th,

2900 Hellerup

CVR-nr. 28858922

Årsrapport

1. oktober 2023 - 31. december 2023

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. juni 2024

Christopher Leo Rossel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 31. december 2023 for Athena Hillerød 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 5. juni 2024

Direktion

Christopher Leo Rossel
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Athena Hillerød ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Athena Hillerød ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

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 revisoreres 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 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.

Hørsholm, den 5. juni 2024

Revisorkompagniet
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 34045607

Bjarne Bastved
Registreret revisor
mne110

Athena Hillerød ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Athena Hillerød ApS Marievej 2, 1, th, 2900 Hellerup
Telefon	40731800
CVR-nr.	28858922
Stiftelsesdato	28. juni 2005
Regnskabsår	1. oktober 2023 - 31. december 2023
Direktion	Christopher Leo Rossel
Kapitalejere iht selskabsloven	Athena Partners ApS
Revisor	Revisorkompagniet Godkendt Revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28 2970 Hørsholm
Telefon	45166400
CVR-nr.	34045607

Athena Hillerød ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at fortage investering i samt udleje fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Athena Hillerød ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Omlægning af regnskabsår

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 1. oktober 2023 - 30. september 2024 til 1. oktober 2023 - 31. december 2023. Balancedagen er herefter 31. december 2023. Omlægningen af regnskabsåret skyldes tilpasning til koncernens regnskabsår.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter ved lejeaktiviteter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder. 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 eller vurdering fra ekstern mægler. 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger i forbindelse med udlejningsaktivitet samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfaldstidspunkt.. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ifm udlejningsaktivitet samt administrative omkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som

Anvendt regnskabspraksis

forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris/mæglervurdering med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles på grundlag af uvildig mæglervurdering ifm selskabets overgang til ny kapitalejer i 2021.

Ændringer i dagsværdien - ved ny uvildig mæglervurdering - indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi fastsat af uvildig mægler, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		68.705	200.104
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	509.750
Driftsresultat		68.705	709.855
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-18.917	0
Andre finansielle omkostninger		-187.669	-638.649
Resultat før skat		-137.881	71.206
Skat af årets resultat		303.808	206.880
Årets resultat		165.927	278.086
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		165.927	278.086
Resultatdisponering		165.927	278.086

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	24.437.500	24.437.500
Materielle anlægsaktiver		24.437.500	24.437.500
Anlægsaktiver			
		24.437.500	24.437.500
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		54.750	0
Tilgodehavende selskabsskat		14.000	14.000
Andre tilgodehavender		87.729	15.032
Periodeafgrænsningsposter		1.047	29.789
Tilgodehavender		157.525	58.822
Omsætningsaktiver			
		157.525	58.822
Aktiver		24.595.025	24.496.322

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		10.553.236	10.387.309
Egenkapital		10.678.236	10.512.309
Hensættelser til udskudt skat		2.477.150	2.780.958
Hensatte forpligtelser		2.477.150	2.780.958
Gæld til kreditinstitutter		9.946.726	10.017.575
Modtagne forudbetalinger fra kunder		103.084	105.105
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.500	30.900
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.152.054	884.573
Selskabsskat		0	48.026
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		60.274	0
Deposita		140.001	116.876
Kortfristede gældsforpligtelser		11.439.639	11.203.055
Gældsforpligtelser		11.439.639	11.203.055
Passiver		24.595.025	24.496.322
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	10.387.309	10.512.309
Årets resultat	0	165.927	165.927
Egenkapital 31. december 2023	125.000	10.553.236	10.678.236

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2023	2022/23
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-18.917	0
Andre finansielle omkostninger	-187.669	-638.649
	-206.586	-638.649
2. Investeringsejendomme		
Kostpris/anskaffelsessum primo	23.000.000	23.000.000
Omkostninger tillæg til anskaffelsessum primo	927.750	927.750
Kostpris ultimo	23.927.750	23.927.750
Dagsværdireguleringer primo	509.750	0
Årets reguleringer	0	509.750
Dagsværdireguleringer ultimo	509.750	509.750
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.437.500	24.437.500

Værdien af investeringsejendommen er baseret på godkendelse af lokalplan, som giver ret til nyførsel af 4.250 m², med anlægsudgift på mellem 7.500 og 8.000 kr. pr. m², som - konservativt vurderet - er nedsat til kr. 5.750 kr. pr. m², svarende til kr. 24.437.500.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er tinglyst afgiftspantebreve på i alt kr. t. 10.976 med sikkerhed i selskabets ejendom, der er optaget til en værdi på kr. t. 24.438.