

# ApS Juventusvej Komplementar

# ÅRSRAPPORT

FRA 1.1.2019 TIL 31.12.2019  
12. REGNSKABSÅR

(cvr nr. 29 63 68 69)

Godkendt på generalforsamlingen  
22.april 2020

---

Dirigent

Newsec Property Asset Management Denmark A/S

Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby  
Telefon 45 26 01 02  
CVR.nr. 25326296  
www.newsec.dk

Kontor i Aarhus og Næstved

# Indhold

	SIDE
Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalforklaring.....	11
Noter.....	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2019 for ApS Juventusvej Komplementar.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 22. april 2020

### **Direktion:**

---

Søren Hofman Laursen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til anpartshaverne i ApS Juventusvej Komplementar.

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Juventusvej Komplementar for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

\*Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

\*Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

\*Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

\*Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

\*Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 22. april 2020

### ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR nr.30 70 02 28

Henrik Reedtz  
statsaut. Revisor  
MNE-nr.: mne24830

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	ApS Juventusvej Komplementar CVR-nummer: 29 63 68 69 Hjemsted: Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Søren Hofman Laursen
<b>Revision</b>	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 22.april 2020 hos: Hofman Ejendomme ApS Rådhusparken 3, 2. tv 3450 Allerød
<b>Hovedaktivitet</b>	Deltager som komplementar i K/S Juventusvej

# Ledelsesberetning

## Selskabets aktivitet og resultat

Selskabet deltager som komplementar K/S Juventusvej hvilket er selskabets hovedaktivitet.

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på t.kr. 10, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på t.kr.-3.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktivitet og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Selskabets ledelse anser resultatet for tilfredsstillende.

I 2018 indgik selskabet en aftale med K/S Juventusvej, at denne en gang årligt betaler et vederlag på t.kr. 30 til dækning af selskabets udgifter, for at kunne retablere kapitalen. Dette har i 2019 resulteret i positivt resultat og haft en positiv indvirkning på egenkapitalen.

## Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder, med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.



## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Balancen

Indtjening i dattervirksomheden i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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 forud betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

# Resultatopgørelse

1. januar 2019 - 31. december 2019	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		<u>9.703</u>	<u>6.200</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		9.703	6.200
Finansieringsindtægter		529	0
Finansieringsomkostninger		<u>0</u>	<u>-1.793</u>
<b>Resultat før skat</b>		10.232	4.407
Skat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>10.232</u></u>	<u><u>4.407</u></u>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		10.232	4.407
Overført fra tidligere år		<u>-138.250</u>	<u>-142.657</u>
<b>Til disposition</b>		<u><u>-128.018</u></u>	<u><u>-138.250</u></u>
Fordeles således:			
Overført til næste år		<u>-128.018</u>	<u>-138.250</u>
<b>Disponeret</b>		<u><u>-128.018</u></u>	<u><u>-138.250</u></u>

## Balance

Pr. 31. december 2019	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender		<u>1.182</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>1.182</u>	<u>0</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>1.182</u></u>	<u><u>0</u></u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-128.018</u>	<u>-138.250</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<u>-3.018</u>	<u>-13.250</u>
<b>Forpligtelser</b>			
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
Anden gæld		<u>4.200</u>	<u>13.250</u>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<u>4.200</u>	<u>13.250</u>
<b>FORPLIGTELSE I ALT</b>		<u>4.200</u>	<u>13.250</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>1.182</u></u>	<u><u>0</u></u>
Personaleforhold	1		
Eventualforpligtelser	2		
Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift	3		
Sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalforklaring

	2019 kr.	2018 kr.
Anpartskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført årets resultat	10.232	4.406
Overført resultat tidligere år	<u>-138.250</u>	<u>-142.657</u>
Overført resultat i alt	<u>-128.018</u>	<u>-138.250</u>
Egenkapital i alt	<u><u>-3.018</u></u>	<u><u>-13.250</u></u>

# Noter til årsrapporten

2019

2018

## 1 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i selskabet i regnskabsåret, ligesom der ikke er udbetalt vederlag til direktionen.

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskatter af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for HEB ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

## 3 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Selskabet forventer fortsat en fremtidig betaling som komplementar og derved en retablering af egenkapitalen ved egen indtjening.

## 4 Sikkerhedsstillelser

Selskabet er komplementar i K/S Juventusvej og hæfter ubegrænset og direkte for kommanditselskabets forpligtelser.

# 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.”

## Søren Hofman Laursen

### Direktion

På vegne af: ApS juvenusvej Komplementar

Serienummer: PID:9208-2002-2-749350353700

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-04-22 10:55:09Z

NEM ID 

## Søren Hofman Laursen

### Dirigent

På vegne af: ApS juvenusvej Komplementar

Serienummer: PID:9208-2002-2-749350353700

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-04-22 10:55:09Z

NEM ID 

## Henrik Reedtz

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young PS

Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-04-22 11:28:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IXVJB-256W6-4GGBL-UFV50-XQY3F-0526C

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](mailto: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>