

**Hovedgaden 18 ApS  
Pilevej 2C  
3300 Frederiksværk**

**CVR-nr. 30488393**

**\*\*\*\*\***

**Årsrapport 2021**  
15. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 9. juni 2022

**Dirigent:**

Bo Bjerrum Hansen

*Revisoren.nu*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2021	3
Balance pr. 31. december 2021	4-5
Noter	6-7
Anvendt regnskabspraksis	8-10

## LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Hovedgaden 18 ApS, der udviser et resultat på kr. **645.992** og en egenkapital på kr. **1.274.370**, er dd. behandlet og vedtaget af bestyrelsen og direktionen

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, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi erklærer endvidere at selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision og der er således ikke revisionspligt i regnskabsåret 2022 og fremover.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

Frederiksværk, den 9. juni 2022

**Direktionen:**

Bo Bjerrum Hansen

**Bestyrelsen:**

Carsten Wernebo

Bo Bjerrum Hansen

Jan Søre-Pedersen

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret 2021:

Årets resultat udgør kr. 645.992, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 15.611.772, og en egenkapital på kr. 1.274.370.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2021:

Ledelsen har ikke noteret sig nogle særlige eller usædvanlige forhold.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Noter	Spec.	2021	2020
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	837.110	858.211
1 Personaleudgifter		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Indtjeningsbidrag</b>		837.110	858.211
Afskrivninger	2	<u>-100.675</u>	<u>-100.675</u>
<b>Driftsresultat</b>		736.435	757.536
2 Finansieringsindtægter	3	1.367	0
Finansieringsudgifter	4	<u>-137.386</u>	<u>-258.448</u>
<b>Resultat før skat</b>		600.416	499.088
Skat af årets resultat	5	<u>45.576</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>645.992</u></u>	<u><u>499.088</u></u>
Der foreslås anvendt således:			
Overført til næste år		<u>645.992</u>	<u>499.088</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>645.992</u></u>	<u><u>499.088</u></u>

**Spec.** henviser til særskilt hæfte med specifikationer til årsregnskabet.

## BALANCE

Noter	Spec.	31.12.2021	31.12.2020
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendom		<u>15.082.548</u>	<u>15.183.223</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6</b>	<u>15.082.548</u>	<u>15.183.223</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>15.082.548</u>	<u>15.183.223</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Tilgodehavender:			
Debitorer	7	121.882	24.548
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder		46.943	0
Andre tilgodehavender	8	13.090	4.279
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.038</u>	<u>8.445</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>190.953</u>	<u>37.272</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>9</b>	<u>338.271</u>	<u>532.022</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>529.224</u>	<u>569.294</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>15.611.772</u>	<u>15.752.517</u>

## BALANCE

Noter	Spec.	31.12.2021	31.12.2020
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
		300.000	300.000
		974.370	328.378
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	10	<u>1.274.370</u>	<u>628.378</u>
<b>HENSÆTTELSER</b>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>GÆLD</b>			
Langfristet gæld:			
Prioritetsgæld	11	10.455.368	10.675.000
Kreditinstitutter	12	<u>252.563</u>	<u>811.569</u>
<b>3 Langfristet gæld i alt</b>		<u>10.707.931</u>	<u>11.486.569</u>
Kortfristet gæld:			
Pengeinstitutter	13	0	2
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	16.000
Gæld tilknyttede virksomheder		2.934.862	2.934.862
Selskabsskat	14	0	0
Anden gæld	15	385.999	456.706
Periodeafgrænsningsposter		48.610	0
Afdrag som forfalder inden for 1 år		<u>225.000</u>	<u>230.000</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<u>3.629.471</u>	<u>3.637.570</u>
<b>GÆLD I ALT</b>		<u>14.337.402</u>	<u>15.124.139</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>15.611.772</u>	<u>15.752.517</u>
4 Ejerforhold			
5 Sikkerheder og pantsætninger			
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			

## NOTER

Noter	2021	2020
<b>1 PERSONALEUDGIFTER</b>		
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 FINANSIERINGSINDTÆGTER</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>1.367</u>	<u>0</u>
<b>FINANSIERINGSINDTÆGTER I ALT</b>	<u>1.367</u>	<u>0</u>

<b>3 LANGFRISTET GÆLD</b>		
Af den i balancen anførte gæld på kr. forfalder tkr. 9.562 senere end 5 år.	<u>10.707.931</u>	<u>11.486.569</u>

**4 EJERFORHOLD**  
Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af selskabskapitalen:

CB Boliger ApS Nyhavn 45, kld. 1051 København K	JHSP ApS Pilevej 2C 3300 Frederiksværk
---	--

**5 SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, kr. 10.680.368, er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 15.082.548.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 6.645.000 med pant i ovennævnte ejendom.

Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut.



## NOTER

### Noter

#### 6 KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV.

##### Eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i balancen anførte, bortset fra normale branchegarantier.

Selskabet hæfter solidarisk med CB Boliger ApS for det samlede skattetilsvar i sambeskatningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

### Anvendte undtagelsesbestemmelser:

Af konkurrencemæssige hensyn har selskabet i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage omsætningen, andre driftsomkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger. De sammendragede poster er benævnt bruttofortjeneste.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat:

I resultatopgørelsen er indregnet den skat, som forventes pålignet årets indkomst med tillæg af regulering af udskudt skat.

Der er beregnet udskudt skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldo-værdier på anlægsaktiver.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver:

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af samlede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid med følgende årlige satser:

Ejendom	1%
---------	----

Anskaffelser under kr. 30.700 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelsessum af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 30.700.

#### Tilgodehavender:

Debitorer er baseret på en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

#### Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger måles til nominelt indestående på bankkonti.

#### Skyldig skat og udskudt 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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f. eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Sambeskatning:**

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning. Den aktuelle selskabs-skat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud, sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

### **Gældsforpligtelser:**

Langfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi. Hvor forskellen mellem nettorealisationseværdien og den nominelle værdi er uvæsentlig, indregnes gælden til nominal værdi.

Ikke-forrentede og variabelt forrentede gældsforpligtelser samt gæld med kort løbetid, måles til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Bo Bjerrum Hansen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-051036037934  
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2022 kl.: 11:26:26  
Underskrevet med NemID

## Bo Bjerrum Hansen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-051036037934  
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2022 kl.: 11:27:30  
Underskrevet med NemID

## Jan Henrik Søe-Pedersen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-906646125137  
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2022 kl.: 12:51:15  
Underskrevet med NemID

## Carsten Wichmann Wernebo

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-415212498453  
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2022 kl.: 12:46:30  
Underskrevet med NemID

## Bo Bjerrum Hansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-051036037934  
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 10:29:50  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 05e864sjHXN247812454

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).