

Hovedgaden 18 ApS

c/o TransaktionsKompagniet ApS
Lyngbækgårds Alle 10
2990 Nivå

CVR-nr. 30488393

Årsrapport

01-01-2019 - 31-12-2019

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 05-02-2020

Bo Bjerrum Hansen
Dirigent

Hovedgaden 18 ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Hovedgaden 18 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Hovedgaden 18 ApS c/o TransaktionsKompagniet ApS Lyngebækgårds Alle 10 2990 Nivå
Telefon	45 20 92 03 10
E-mail	ap@transaktionskompagniet.dk
CVR-nr.	30488393
Stiftelsesdato	20-03-2007
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
Bestyrelse	Carsten Alexis Wichmann Wernebo Bo Bjerrum Hansen, Direktør Jan Henrik Søe-Pedersen
Direktion	Bo Bjerrum Hansen, Direktør
Regnskabsassistance	AP-Proved ApS Rådgivning & mangement Registreret revisor - deponeret Lyngebækgårds Alle 10 2990 Nivå CVR-nr.: 36089377
Pengeinstitut	Nykredit Bank

Hovedgaden 18 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt perioderegnskab for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for Hovedgaden 18 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at perioderegnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

Ledelsen er opmærksomme på at selskabet har ytabt mere en 50% af selskabskapitalen, men forventer at kapitalen retableres via driften i efterfølgende år.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Perioderegnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 01-02-2020

Direktion

Bo Bjerrum Hansen
Direktør

Bestyrelse

Carsten Alexis Wichmann
Wernebo

Bo Bjerrum Hansen
Direktør

Jan Henrik Søe-Pedersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvestering, finansielle investeringer, samt hermed forbundne aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. -7.309.417, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 16.083.760, og en egenkapital på kr. 129.290.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hovedgaden 18 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Da regnskabsperioden er kortere end normalt er årsrapporten udarbejdet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på en vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	10 mio

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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 betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		598.841	788.350
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.341.167	-100.675
Driftsresultat		-6.742.326	687.675
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		67.617	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		-63.830	-1.343.675
Finansielle omkostninger	1	-570.878	-651.587
Resultat før skat		-7.309.417	-1.307.587
Skat af årets resultat	2	0	-602.884
Årets resultat		-7.309.417	-1.910.471
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-7.309.417	-1.910.471
Resultatdisponering		-7.309.417	-1.910.471

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	15.274.320	22.607.987
Materielle anlægsaktiver		15.274.320	22.607.987
Anlægsaktiver		15.274.320	22.607.987
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	25.008
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	24.000
Periodeafgrænsningsposter		7.907	7.895
Tilgodehavender		7.907	56.903
Likvide beholdninger		801.533	10.225
Omsætningsaktiver		809.440	67.128
Aktiver		16.083.760	22.675.115

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	300.000	300.000
Overført resultat	5	-170.710	7.138.708
Egenkapital		129.290	7.438.708
Gæld til realkreditinstitutter		0	11.486.733
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	11.486.733
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		12.550.000	2.967.471
Gæld til banker		0	355.421
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	50.700
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.934.862	0
Selskabsskat		0	6
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		453.608	376.076
Kortfristede gældsforpligtelser		15.954.470	3.749.674
Gældsforpligtelser		15.954.470	15.236.407
Passiver		16.083.760	22.675.115
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	10		
Nærtstående parter	11		

Noter

	2019	2018	
1. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	570.878	651.587	
	570.878	651.587	
2. Skat af årets resultat			
Hensat til udskudt skat, regulering	0	602.884	
	0	602.884	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	23.209.034	23.209.034	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	7.500	0	
Kostpris ultimo	23.216.534	23.209.034	
Af- og nedskrivninger primo	-601.047	-500.372	
Årets afskrivninger	-100.675	-100.675	
Årets nedskrivninger	-7.240.492	0	
Af- og nedskrivninger ultimo	-7.942.214	-601.047	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.274.320	22.607.987	
4. Virksomhedskapital			
Saldo primo	300.000	300.000	
Saldo ultimo	300.000	300.000	
Selskabskapitalen blev i 2012 forhøjet med nominal DKK 50.000 og har derudover været uændret de seneste 5 år.			
5. Overført resultat			
Saldo primo	7.138.707	9.049.179	
Årets tilgang	-7.309.417	-1.910.471	
Saldo ultimo	-170.710	7.138.708	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	0	12.550.000	0
	0	12.550.000	0

Noter

2019

2018

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Administrationsselskabet for selskabet er CB Boliger ApS.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør DKK 15.274.320

Samlede hæftelser til prioritetsgæld, ejer- og løsøre pantebrev udgør DKK 12.550.000.

Der er endvidere tinglyst ejer pantebrev i ejendommen for DKK 5.000.000.

Pantebrevet er lagt til sikkerhed for lån hos hovedaktionæren på DKK 2.934.862. Det er inkl. restance på pantegælden på DKK 477.111.

Der er ikke der ud over sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

9. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

CB Boliger ApS

Hjemmehørende i København kommune

JHSP ApS

Hjemmehørende i Frederiksværk kommune

10. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået lejekontrakter med lejere, hvori der er indarbejdet forskellig uopsigeligheder fra såvel lejers som udlejers side.

Kontrakterne er indgået på markedsvilkår.

11. Nærtstående parter

CB Boliger ApS

Nyhavn 45, kl.

1051 København K.

Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

JHSP ApS

Pilevej 2 C

3300 Frederiksværk

Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

Øvrige nærtstående parter

Selskabets ledelse

Transaktioner

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

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 Dirigent
På vegne af CB Boliger ApS
PID: 9208-2002-2-051036037934
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2020 kl.: 10:09:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

Bo Bjerrum Hansen

Som Direktør
På vegne af CB Boliger ApS
PID: 9208-2002-2-051036037934
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2020 kl.: 10:09:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

Bo Bjerrum Hansen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af CB Boliger ApS
PID: 9208-2002-2-051036037934
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2020 kl.: 10:09:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

Carsten Alexis Wichmann Wernebo

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-415212498453
Tidspunkt for underskrift: 11-02-2020 kl.: 12:08:19
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jan Henrik Søre-Pedersen

Som Bestyrelsesformand
På vegne af JHSP ApS:
PID: 9208-2002-2-906646125137
Tidspunkt for underskrift: 05-02-2020 kl.: 16:40:06
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 3ba0c641RXQK46163585