

# Himmelev Bygade ApS

Himmelev Bygade 76, 4000 Roskilde  
CVR-nr. 32 45 07 84

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.04.21

Christian Finn Laursen  
Dirigent

---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                    | 3       |
| Ledelsespåtegning   | 4       |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5       |
| Resultatopgørelse   | 6       |
| Balance   | 7 - 8   |
| Egenkapitalopgørelse  | 9       |
| Noter   | 10 - 17 |

---

---

**Selskabet**

---

Himmelev Bygade ApS  
Himmelev Bygade 76  
4000 Roskilde  
Hjemsted: Roskilde  
CVR-nr.: 32 45 07 84  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Christian Finn Laursen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Himmelev Bygade ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 22. april 2021

**Direktionen**

Christian Finn Laursen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Himmelev Bygade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Himmelev Bygade ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 22. april 2021

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Birgit Sode

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne28909

| Note  | 2020<br>DKK     | 2019<br>DKK      |
|---|-----------------|------------------|
| <b>Bruttotab</b>  | <b>-212.472</b> | <b>-175.924</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver       | -7.269          | -7.269           |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                  | <b>-219.741</b> | <b>-183.193</b>  |
| 2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0               | 2.191.306        |
| 3 Andre finansielle indtægter                           | 203.331         | 376.460          |
| 4 Andre finansielle omkostninger                        | -3.782          | -7.442           |
| <b>Resultat før skat</b>                                | <b>-20.192</b>  | <b>2.377.131</b> |
| Skat af årets resultat                                  | 2.706           | -41.444          |
| <b>Årets resultat</b>                                   | <b>-17.486</b>  | <b>2.335.687</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                  |                 |                  |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                   | 400.000         | 300.000          |
| Overført resultat                                       | -417.486        | 2.035.687        |
| <b>I alt</b>  | <b>-17.486</b>  | <b>2.335.687</b> |

| <b>AKTIVER</b> |   | 31.12.20         | 31.12.19         |
|----------------|---|------------------|------------------|
|                |   | DKK              | DKK              |
| Note           |   |                  |                  |
|                | Indretning af lejede lokaler                | 47.248           | 54.517           |
| 5              | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>47.248</b>    | <b>54.517</b>    |
| 6              | Andre værdipapirer og kapitalandele         | 4.680.511        | 4.568.294        |
| 7              | Andre tilgodehavender                       | 420.556          | 495.892          |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>      | <b>5.101.067</b> | <b>5.064.186</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>5.148.315</b> | <b>5.118.703</b> |
|                | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 14.331           | 0                |
|                | Udskudt skatteaktiv                         | 859              | 0                |
|                | Tilgodehavende selskabsskat                 | 30.242           | 0                |
|                | Andre tilgodehavender                       | 502.487          | 1.415.464        |
|                | Periodeafgrænsningsposter                   | 17.618           | 17.846           |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                | <b>565.537</b>   | <b>1.433.310</b> |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>1.059.854</b> | <b>503.691</b>   |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>1.625.391</b> | <b>1.937.001</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>6.773.706</b> | <b>7.055.704</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.20         | 31.12.19         |
|-----------------|--|------------------|------------------|
|                 |  | DKK              | DKK              |
| Note            |  |                  |                  |
|                 | Selskabskapital                              | 125.000          | 125.000          |
|                 | Overført resultat                            | 6.162.777        | 6.580.263        |
|                 | Forslag til udbytte for regnskabsåret        | 400.000          | 300.000          |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>6.687.777</b> | <b>7.005.263</b> |
|                 | Hensættelser til udskudt skat                | 0                | 1.847            |
|                 | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b>0</b>         | <b>1.847</b>     |
| 8               | Deposita                                     | 54.600           | 0                |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>54.600</b>    | <b>0</b>         |
|                 | Modtagne forudbetalinger fra kunder          | 14.331           | 0                |
|                 | Selskabsskat                                 | 0                | 31.594           |
|                 | Anden gæld                                   | 16.998           | 17.000           |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>31.329</b>    | <b>48.594</b>    |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>85.929</b>    | <b>48.594</b>    |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>6.773.706</b> | <b>7.055.704</b> |

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsåret |
|--|-----------------|-------------------|---------------------------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20 |                 |                   |                                       |
| Saldo pr. 01.01.20                           | 125.000         | 6.580.263         | 300.000                               |
| Betalt udbytte                               | 0               | 0                 | -300.000                              |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | -417.486          | 400.000                               |
| Saldo pr. 31.12.20                           | 125.000         | 6.162.777         | 400.000                               |

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering i værdipapirer og udlejning af ejendom

|  | 2020 | 2019 |
|--|------|------|
|  | DKK  | DKK  |

**2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

|  |   |           |
|--|---|-----------|
| Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder | 0 | 2.191.306 |
|--|---|-----------|

**3. Finansielle indtægter**

|                              |         |         |
|------------------------------|---------|---------|
| Renteindtægter i øvrigt      | 53.306  | 45.086  |
| Øvrige finansielle indtægter | 150.025 | 331.374 |
| I alt                        | 203.331 | 376.460 |

**4. Finansielle omkostninger**

|                            |       |       |
|----------------------------|-------|-------|
| Renteomkostninger i øvrigt | 3.782 | 7.442 |
|----------------------------|-------|-------|

**5. Materielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK                        | Indretning af lejede lokaler |
|------------------------------------|------------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.20              | 72.690                       |
| Kostpris pr. 31.12.20              | 72.690                       |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20 | -18.173                      |
| Afskrivninger i året               | -7.269                       |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20 | -25.442                      |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20 | 47.248                       |

**6. Andre værdipapirer og kapitalandele**

| Beløb i DKK                        | Andre værdipa-<br>pirer og kapital-<br>andele |
|------------------------------------|---|
| Kostpris pr. 01.01.20              | 4.419.813                                     |
| Tilgang i året                     | 271.365                                       |
| Afgang i året                      | -237.192                                      |
| Kostpris pr. 31.12.20              | 4.453.986                                     |
| Opskrivninger pr. 01.01.20         | 148.482                                       |
| Opskrivninger i året               | 78.043  |
| Opskrivninger pr. 31.12.20         | 226.525                                       |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20 | 4.680.511                                     |

**7. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

| Beløb i DKK                        | Andre tilgode-<br>havender |
|------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.20              | 495.893                    |
| Tilgang i året                     | 23.801                     |
| Afgang i året                      | -99.138                    |
| Kostpris pr. 31.12.20              | 420.556                    |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20 | 420.556                    |

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.20 |
|-------------|------------------------|------------------------|
| Deposita    | 54.600                 | 54.600                 |
| I alt       | 54.600                 | 54.600                 |

**9. Oplysninger om dagsværdi**

| Beløb i DKK   | Børsnoterede<br>værdipapirer og<br>kapitalandele |
|---|--|
| Dagsværdi pr. 31.12.20                                      | 4.680.512  |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 78.043   |

**10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 11. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|                              | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Indretning af lejede lokaler | 10 År           | 0                          |

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Ka-

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

pitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.



## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.