



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

## **Ejendommen Hermannsgade ApS**

Nejedevej 15  
3400 Hillerød  
CVR-nummer: 34 57 85 40

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2023

---

Asger Larsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Ejendommen Hermannsgade ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 8. marts 2023

Direktion

Asger Larsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejendommen Hermannsgade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Hermannsgade ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorers 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 opstillingen 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.

Hillerød, den 8. marts 2023

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen  
Registreret revisor  
mne12193

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendommen Hermannsgade ApS  
Nejedevvej 15  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 34 57 85 40  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
(9. regnskabsår)

Direktion

Asger Larsen

Revisor

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Milnersvej 7  
3400 Hillerød

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendommen Hermannsgade ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	2.561.963

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Selskabsskat 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisation sværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE .....	399.808	407.489
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-119.559	-119.559
DRIFTSRESULTAT .....	<u>280.249</u>	<u>287.930</u>
Andre finansielle omkostninger .....	-207	-289
RESULTAT FØR SKAT .....	<u>280.042</u>	<u>287.641</u>
Skat af årets resultat .....	-87.912	-89.584
ÅRETS RESULTAT .....	<u><u>192.130</u></u>	<u><u>198.057</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat .....	<u>192.130</u>	<u>198.057</u>
DISPONERET I ALT .....	<u><u>192.130</u></u>	<u><u>198.057</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger .....	4.788.913	4.908.472
Materielle anlægsaktiver .....	4.788.913	4.908.472
ANLÆGSAKTIVER .....	4.788.913	4.908.472
Likvide beholdninger .....	61.481	17.890
OMSÆTNINGSAKTIVER .....	61.481	17.890
AKTIVER .....	4.850.394	4.926.362

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat .....	1.611.394	1.419.264
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.691.394</b>	<b>1.499.264</b>
Deposita .....	116.260	116.260
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>116.260</b>	<b>116.260</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	10.260	16.570
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.931.068	3.195.484
Selskabsskat .....	87.912	89.584
Anden gæld .....	13.500	9.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.042.740</b>	<b>3.310.838</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>3.159.000</b>	<b>3.427.098</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.850.394</b>	<b>4.926.362</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

### 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet Frydenkilde ApS og Asger Larsen Holding A/S. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Asger Aage Larsen

Direktør

Serienummer: df315fad-208b-40d9-a175-9c74a20d6abd

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-04-13 18:11:13 UTC



## Peter Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:11790577-RID:1141640004551

IP: 130.185.xxx.xxx

2023-04-14 06:06:10 UTC



## Asger Aage Larsen

Dirigent

Serienummer: df315fad-208b-40d9-a175-9c74a20d6abd

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-04-14 10:44:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1OWDG-WCSV8-EF0TK-C077W-SL0PQ-WCGN4

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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>