

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juni 2018 - 31. maj 2019**

**Area9 H3 ApS**  
Galionsvej 37  
1437 København K

CVR nr. 35404333

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 18. oktober 2019

**Dirigent**

Jakob Juul Christensen

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juni 2018 - 31. maj 2019	8
Balance pr. 31. maj	9
Noter	11

# Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 for Area9 H3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19.

Selskabets årsrapport for 2018/19 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. oktober 2019

## Direktion

Asger Kunuk Alstrup Palm

## Bestyrelse

Ulrik Juul Christensen

Asger Kunuk Alstrup Palm

Chaudhri Khurram Jamil

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til ledelsen i Area9 H3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Area9 H3 ApS for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 11. oktober 2019

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor  
mne10489

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Area9 H3 ApS for regnskabsåret 2018/19 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

### 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 administration, lokaler mv.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

## Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 30-50 år. Restværdi 0-60%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Tilgodehavender**

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

## **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

## **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

## **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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, opgjort 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.

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**

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

## **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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelse 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Note	2018/19	2017/18
Bruttofortjeneste	-25.406	3.083.007
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	28.061	0
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	-2.681
Øvrige finansielle omkostninger	0	-182.102
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>2.655</b>	<b>2.898.224</b>
Skat af årets resultat	-584	-551.881
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.071</b>	<b>2.346.343</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.300.000
Overført resultat	2.071	46.343
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.071</b>	<b>2.346.343</b>

### 1. Særlige poster



## Balance pr. 31. maj

Note	2018/19	2017/18
<b>AKTIVER</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>2.874.919</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.874.919</u></b>
Likvide beholdninger	<u>164.624</u>	<u>90.914</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>164.624</u></b>	<b><u>90.914</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>164.624</u></b>	<b><u>2.965.833</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>164.624</u></b>	<b><u>2.965.833</u></b>

## Balance pr. 31. maj

Note	2018/19	2017/18
<b>PASSIVER</b>		
<b>2. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	64.021	61.950
Udbytte for regnskabsåret	0	2.300.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>144.021</b>	<b>2.441.950</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.019	10.000
Selskabsskat	584	513.883
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>20.603</b>	<b>523.883</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>20.603</b>	<b>523.883</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>164.624</b>	<b>2.965.833</b>

3. Væsentlige aktiviteter

4. Eventualposter

## Noter

	2018/19	2017/18
<b>1. Særlige poster</b>		
<b>Særlige poster indregnet under bruttofortjenesten</b>		
Avance ved afhændelse af materielle anlægsaktiver	0	3.134.688
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.134.688</b>
<b>2. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	80.000	80.000
<b>Ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	61.950	15.607
Overført fra resultatdisponering	2.071	46.343
<b>Ultimo</b>	<b>64.021</b>	<b>61.950</b>
<b>Udbytte</b>		
Primo	2.300.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.300.000
Udbetalt udbytte	-2.300.000	0
<b>Ultimo</b>	<b>0</b>	<b>2.300.000</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>144.021</b>	<b>2.441.950</b>

### 3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i køb, salg og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### 4. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.

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.

### Asger Kunuk Alstrup Palm

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-746386630577  
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2019 kl.: 12:54:48  
Underskrevet med NemID

### Asger Kunuk Alstrup Palm

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-746386630577  
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2019 kl.: 12:54:48  
Underskrevet med NemID

### Ulrik Juul Christensen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-770528223622  
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2019 kl.: 02:30:55  
Underskrevet med NemID

### Chaudhri Khurram Jamil

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-805154488706  
Tidspunkt for underskrift: 05-11-2019 kl.: 12:50:43  
Underskrevet med NemID

### Jakob Juul Christensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-046549915951  
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2019 kl.: 14:57:46  
Underskrevet med NemID

### Tom Sønderup

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1232019958738  
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2019 kl.: 17:17:45  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: ab149788mkkr28807041