

Årsrapport 2017/18

CVR-nr. 35 86 03 55

Husumvej 83 Brønshøj ApS

Rugmarken 27

3520 Farum

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2019.

Torben Lymann Wibroe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Husumvej 83 Brønshøj ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 29. marts 2019

Direktion

Torben Lymann Wibroe

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Husumvej 83 Brønshøj ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Husumvej 83 Brønshøj ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Glostrup, den 29. marts 2019

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen
Statsautoriseret revisor
mne3644

Selskabsoplysninger

Selskabet

Husumvej 83 Brønshøj ApS
Rugmarken 27
3520 Farum

CVR-nr.: 35 86 03 55
Stiftet: 27. maj 2014
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
5. regnskabsår

Direktion

Torben Lymann Wibroe

Revisor

PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Hovedvejen 56
2600 Glostrup

Bankforbindelse

Nykredit, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V

Modervirksomhed

COCO Invest, Birkerød ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -28 t.kr. mod -31 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Husumvej 83 Brønshøj ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning 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 (fuld fordeling).

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Husumvej 83 Brønshøj ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/10 2017 - 30/9 2018</u>	<u>1/1 2017 - 30/9 2017</u>
Bruttofortjeneste	131.782	131.006
Øvrige finansielle omkostninger	-168.130	-170.454
Resultat før skat	-36.348	-39.448
1 Skat af årets resultat	7.991	8.678
Årets resultat	-28.357	-30.770
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-28.357	-30.770
Disponeret i alt	-28.357	-30.770

Balance 30. september

Aktiver			
Note		2018	2017
	Anlægsaktiver		
2	Investeringsejendomme	3.078.457	3.078.457
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.078.457	3.078.457
	Anlægsaktiver i alt	3.078.457	3.078.457
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	30.000	0
3	Udsudte skatteaktiver	17.525	9.534
4	Tilgodehavende selskabsskat	1.000	0
	Andre tilgodehavender	38.184	0
	Tilgodehavender i alt	86.709	9.534
	Likvide beholdninger	9.788	34.752
	Omsætningsaktiver i alt	96.497	44.286
	Aktiver i alt	3.174.954	3.122.743

Balance 30. september

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	-1.595	26.762
Egenkapital i alt	48.405	76.762
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til pengeinstitutter	2.109.353	2.173.400
7 Deposita	66.000	94.621
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.175.353	2.268.021
7 Kortfristet del af langfristet gæld	63.300	59.300
Gæld til tilknyttede virksomheder	751.907	699.910
Anden gæld	135.989	18.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	951.196	777.960
Gældsforpligtelser i alt	3.126.549	3.045.981
Passiver i alt	3.174.954	3.122.743
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>1/10 2017</u> <u>- 30/9 2018</u>	<u>1/1 2017</u> <u>- 30/9 2017</u>
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-7.991	-8.678
	<u>-7.991</u>	<u>-8.678</u>
	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	3.078.457	3.078.457
Kostpris ultimo	<u>3.078.457</u>	<u>3.078.457</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.078.457</u>	<u>3.078.457</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: 5 %.

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
3. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver primo	9.534	856
Udskudt skat af årets resultat	7.991	8.678
	<u>17.525</u>	<u>9.534</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Fremført underskud fra tidligere år	17.525	9.534
	<u>17.525</u>	<u>9.534</u>

Noter

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>		
4. Tilgodehavende selskabsskat				
Tilgodehavende selskabsskat primo	0	0		
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	1.000	0		
	<u>1.000</u>	<u>0</u>		
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000		
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>		
6. Overført resultat				
Overført resultat primo	26.762	57.532		
Årets overførte overskud eller underskud	-28.357	-30.770		
	<u>-1.595</u>	<u>26.762</u>		
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/9 2018	Gæld i alt 30/9 2017
Gæld til pengeinstitutter	63.300	1.810.546	2.172.653	2.232.700
Deposita	0	66.000	66.000	94.621
	<u>63.300</u>	<u>1.876.546</u>	<u>2.238.653</u>	<u>2.327.321</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 2.173, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 3.078 t.kr.				

Noter

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med COCO Invest, Birkerød ApS, CVR-nr. 32 29 42 78 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.