

# **HCØ 54 ApS**

**Agervænget 5, 2791 Dragør**

**CVR-nr. 36 44 57 34**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2020.

---

**Reno di Stefano**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for HCØ 54 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 19. maj 2020

### **Direktion**

Reno di Stefano  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i HCØ 54 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for HCØ 54 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 FSR – danske revisors 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 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.

København, den 19. maj 2020

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor  
mne34111

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HCØ 54 ApS Agervænget 5 2791 Dragør
	CVR-nr.: 36 44 57 34 Hjemsted: Dragør Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Reno di Stefano, Direktør
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Agervænget Holding ApS

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for HCØ 54 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **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 HCØ 54 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>441.997</b>	<b>603.469</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-64.021	-64.021
<b>Driftsresultat</b>	<b>377.976</b>	<b>539.448</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-289.612	-228.334
<b>Resultat før skat</b>	<b>88.364</b>	<b>311.114</b>
Skat af årets resultat	-43.670	-75.768
<b>Årets resultat</b>	<b>44.694</b>	<b>235.346</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	44.694	235.346
<b>Disponeret i alt</b>	<b>44.694</b>	<b>235.346</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	9.374.749	9.438.770
Materielle anlægsaktiver i alt	9.374.749	9.438.770
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.374.749</b>	<b>9.438.770</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	25.927	358
Tilgodehavender i alt	25.927	358
Likvide beholdninger	26.756	46.208
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>52.683</b>	<b>46.566</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.427.432</b>	<b>9.485.336</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
	50.000	50.000
4 Overført resultat	246.925	202.231
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>296.925</b>	<b>252.231</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	8.250.000	6.621.029
Gældsbreve	21.082	1.852.114
Deposita	219.662	249.868
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.490.744	8.723.011
Kortfristet del af langfristet gæld	404.000	290.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	13.875
Gæld til tilknyttede virksomheder	96.436	20.668
Selskabsskat	43.670	75.768
Anden gæld	81.657	109.783
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	639.763	510.094
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.130.507</b>	<b>9.233.105</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.427.432</b>	<b>9.485.336</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, udleje og sælge ejerlejligheder beliggende H.C. Ørstedvej 54 A+B, 1879 Frederiksberg C.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	289.612	228.334
	<b><u>289.612</u></b>	<b><u>228.334</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2019	9.570.981	9.570.981
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b><u>9.570.981</u></b>	<b><u>9.570.981</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-132.211	-68.190
Årets afskrivninger	-64.021	-64.021
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<b><u>-196.232</u></b>	<b><u>-132.211</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>9.374.749</u></b>	<b><u>9.438.770</u></b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2019	3.770.000	3.770.000
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	202.231	-33.115
Årets overførte overskud eller underskud	44.694	235.346
	<b><u>246.925</u></b>	<b><u>202.231</u></b>
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Agervænget Holding ApS, CVR-nr. 27963668 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.		
Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.		

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.