

Højrup-Jarvinen ApS

Friggasvej 8
2635 Ishøj

CVR.nr.: 36 48 63 76

ÅRSRAPPORT 2018/2019

Regnskabsperiode: 1/7 2018 - 30/6 2019

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
12. september 2019

Kenneth Gravlund Højrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/7 2018 - 30/6 2019	9.
Balance pr. 30/6 2019	10.
Noter	12.

Selskabsoplysninger

Selskab

Højrup-Jarvinen ApS
Friggasvej 8
2635 Ishøj

CVR.nr.: 36 48 63 76

E-mail: gravlund@hotmail.dk

Regnskabsperiode: 1/7 2018 - 30/6 2019

Stiftelsesdato: 12/1 2015

Direktion

Kenneth Gravlund Højrup
Kim Jarvinen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018/2019 for

Højrup-Jarvinen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/6 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/7 2018 - 30/6 2019.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Søren Steensbro Revision

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 11. september 2019

Direktion

.....
Kenneth Gravlund Højrup

.....
Kim Jarvinen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og udlejning af fast ejendom og hermed ligestillet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

For det kommende år forventes en positiv udvikling i såvel omsætning som resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2018/2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af momsfri lejeindtægt.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	0-100 år	80-100 %

Tilgodehavender

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

Selskabsskat

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.

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 værdien 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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1/7 2018 - 30/6 2019

Note	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
BRUTTOFORTJENESTE	126.290	293.293
1 Af- og nedskrivninger	<u>-33.131</u>	<u>-25.164</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	93.159	268.129
Andre finansielle indtægter	12	0
Finansielle omkostninger	<u>-145.308</u>	<u>-106.953</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-52.137	161.176
2 Skat af årets resultat	<u>11.436</u>	<u>-35.564</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-40.701</u>	<u>125.612</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-40.701</u>	<u>125.612</u>
I ALT	<u>-40.701</u>	<u>125.612</u>

Balance pr. 30/6 2019
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
1	Grunde og bygninger	4.706.012	4.739.143
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.706.012	4.739.143
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.706.012	4.739.143
	Andre tilgodehavender	137.011	0
	Tilgodehavender i alt	137.011	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	137.011	0
	AKTIVER I ALT	4.843.023	4.739.143

Balance pr. 30/6 2019
Passiver

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
3 Overført resultat	<u>305.384</u>	<u>346.085</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>355.384</u>	<u>396.085</u>
2 Udskudt skat	<u>6.481</u>	<u>17.917</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>6.481</u>	<u>17.917</u>
Gæld til pengeinstitutter	3.272.870	3.273.572
Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.880	7.500
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.142.732	990.026
Anden gæld	<u>25.676</u>	<u>54.043</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.481.158</u>	<u>4.325.141</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>4.481.158</u>	<u>4.325.141</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.843.023</u>	<u>4.739.143</u>
4 Nærtstående parter		

NOTER

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Note 1 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	4.811.159	2.802.499
Tilgang i året	0	2.008.660
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>4.811.159</u>	<u>4.811.159</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	72.016	46.852
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	33.131	25.164
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>105.147</u>	<u>72.016</u>
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	<u>4.706.012</u>	<u>4.739.143</u>
Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	<u>33.131</u>	<u>25.164</u>
Afskrivninger i alt	<u>33.131</u>	<u>25.164</u>
Note 2 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	29.084
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-11.436	6.480
	<u>-11.436</u>	<u>35.564</u>
Note 3 - Overført resultat		
Overført resultat primo	346.085	220.473
Årets resultat	-40.701	125.612
	<u>305.384</u>	<u>346.085</u>

Note 4 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Gravlund Højrup Holding ApS
Jarvinen Holding ApS

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

Gravlund Højrup Holding ApS, Friggasvej 8, 2635 Ishøj

Jarvinen Holding ApS, Bartholinstræde 15, 2630 Tåstrup