

Heimdalsgade Studios ApS

Rungstedvej 78A, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 36 55 47 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2022.

Jacob Moesgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Heimdalsgade Studios 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 29. juni 2022

Direktion

Jacob Moesgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Heimdalsgade Studios ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Heimdalsgade Studios ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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.

København, den 29. juni 2022

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Darnell Vagnild
statsautoriseret revisor
mne32116

Selskabsoplysninger

Selskabet	Heimdalsgade Studios ApS Rungstedvej 78A 2960 Rungsted Kyst
	CVR-nr.: 36 55 47 03
	Stiftet: 26. februar 2015
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jacob Moesgaard
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Modervirksomhed	JMG 1 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at udvikle en byggeret til at opføre ungdomsboliger, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -138.751 kr. mod -205.580 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.290.075 kr. mod -162.747 kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen vurderer, at der ikke er væsentligt risiko for selskabets fortsatte drift. Baggrunden for denne vurdering er, at moderselskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring, vedrørende gæld på 4.349 t.kr. gældende til 31. december 2022.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab	-138.751	-205.580
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.396.474	-84.713
Driftsresultat	-1.535.225	-290.293
2 Øvrige finansielle omkostninger	-118.724	-109.814
Resultat før skat	-1.653.949	-400.107
Skat af årets resultat	363.874	237.360
Årets resultat	-1.290.075	-162.747
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.290.075	-162.747
Disponeret i alt	-1.290.075	-162.747

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>10.700.000</u>	<u>12.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.700.000</u>	<u>12.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.700.000</u>	<u>12.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	195.713
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>56.650</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>56.650</u>	<u>195.713</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.327</u>	<u>1.787</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>57.977</u>	<u>197.500</u>
	Aktiver i alt	<u>10.757.977</u>	<u>12.197.500</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>3.239.772</u>	<u>4.529.847</u>
Egenkapital i alt	<u>3.289.772</u>	<u>4.579.847</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.506.769</u>	<u>1.813.993</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.506.769</u>	<u>1.813.993</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.750	8.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.349.931	4.223.497
Anden gæld	<u>1.602.755</u>	<u>1.571.413</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.961.436</u>	<u>5.803.660</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.961.436</u>	<u>5.803.660</u>
Passiver i alt	<u>10.757.977</u>	<u>12.197.500</u>

1 Usikkerhed om going concern

4 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	4.529.847	4.579.847
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.290.075	-1.290.075
	50.000	3.239.772	3.289.772

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen vurderer, at der ikke er væsentligt risiko for selskabets fortsatte drift. Baggrunden for denne vurdering er, at moderselskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring, vedrørende gæld på 4.349 t.kr. gældende til 31. december 2022.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	87.382	76.258
Andre finansielle omkostninger	<u>31.342</u>	<u>33.556</u>
	<u>118.724</u>	<u>109.814</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2021	3.754.576	3.669.863
Tilgang i årets løb	<u>96.474</u>	<u>84.713</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>3.851.050</u>	<u>3.754.576</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	8.245.424	8.330.137
Årets regulering til dagsværdi	<u>-1.396.474</u>	<u>-84.713</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	<u>6.848.950</u>	<u>8.245.424</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>10.700.000</u>	<u>12.000.000</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.

Der pågår en tvist med ejerforeningen ved ejendommen om anvendelse af ejendommen og der er derved en væsentlig usikkerhed vedrørende værdiansættelsen.

Noter

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JMG 1 ApS, CVR-nr. 31773237 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Heimdalsgade Studios 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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".

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Heimdalsgade Studios ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.