

# Heimdalsgade Studios ApS

Byageren 7, 2850 Nærum

CVR-nr. 36 55 47 03

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021.

---

Jacob Moesgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 30. juni 2021

**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 2020 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 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 30. juni 2021

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Darnell Vagnild  
statsautoriseret revisor  
mne32116

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Heimdalsgade Studios ApS Byageren 7 2850 Nærum
	CVR-nr.: 36 55 47 03 Stiftet: 26. februar 2015 Hjemsted: Rudersdal Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jacob Moesgaard
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Modervirksomhed</b>	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 -205.580 kr. mod -296.835 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -162.747 kr. mod -387.386 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 4.354 t.kr. gældende til 31. december 2021.

### 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>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-205.580</b>	<b>-296.835</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-84.713	-118.446
<b>Driftsresultat</b>	<b>-290.293</b>	<b>-415.281</b>
Andre finansielle indtægter	0	45.196
Øvrige finansielle omkostninger	-109.814	-124.990
<b>Resultat før skat</b>	<b>-400.107</b>	<b>-495.075</b>
Skat af årets resultat	237.360	107.689
<b>Årets resultat</b>	<b>-162.747</b>	<b>-387.386</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-162.747	-387.386
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-162.747</b>	<b>-387.386</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	<u>12.000.000</u>	<u>12.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.000.000</u>	<u>12.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.000.000</u></b>	<b><u>12.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>195.713</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>195.713</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.787</u>	<u>2.707</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>197.500</u></b>	<b><u>2.707</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>12.197.500</u></b>	<b><u>12.002.707</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	4.529.847	4.692.594
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.579.847</b>	<b>4.742.594</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.813.993	1.724.941
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.813.993</b>	<b>1.724.941</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.750	60.363
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.223.497	3.812.640
Anden gæld	1.571.413	1.662.169
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.803.660	5.535.172
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.803.660</b>	<b>5.535.172</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>12.197.500</b>	<b>12.002.707</b>

1 Usikkerhed om going concern

3 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	4.692.594	4.742.594
Årets overførte overskud eller underskud	0	-162.747	-162.747
	<b>50.000</b>	<b>4.529.847</b>	<b>4.579.847</b>

## 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 4.354 t.kr. gældende til 31. december 2021.

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2020	3.669.863	3.551.417
Tilgang i årets løb	<u>84.713</u>	<u>118.446</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b><u>3.754.576</u></b>	<b><u>3.669.863</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	8.330.137	8.448.583
Årets regulering til dagsværdi	<u>-84.713</u>	<u>-118.446</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2020</b>	<b><u>8.245.424</u></b>	<b><u>8.330.137</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>12.000.000</u></b>	<b><u>12.000.000</u></b>

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.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

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

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	7,66
------------------------------------	------

## Noter

---

### 3. 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 finansiell 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

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