

Heimdalsgade Studios ApS

Byageren 7, 2850 Nærum

CVR-nr. 36 55 47 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. august 2020.

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 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 17. august 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 revisorer's 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 17. august 2020

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Darnell Vagnild
statsautoriseret revisor
mne32116

Selskabsoplysninger

Selskabet	Heimdalsgade Studios ApS Byageren 7 2850 Nærum
	CVR-nr.: 36 55 47 03
	Stiftet: 26. februar 2015
	Hjemsted: Nærum
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jacob Moesgaard
Revisor	Redmark Statsautoriseret 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 -296.835 kr. mod -354.458 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -387.386 kr. mod -197.833 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Ledelsen vurderer, at der ikke er væsentlig risiko vedrørende selskabets fortsatte drift. Baggrunden for denne vurdering er, at søsterselskaberne har afgivet en tilbagetrædelseserklæring vedrørende gæld på 4.881 t.kr. gældende til d. 31. december 2020, ligesom selskabet forventer at sælge deres ejendom i 2020.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er i regnskabsåret ændret i den anvendte regnskabspraksis således, at investeringsejendomme indregnes til dagsværdi, da dette giver et mere retvisende billede af de finansielle oplysninger.

Ændringen har for 2019 medført at resultatet er reduceret med kr. 36.953, aktivsummen er øget med kr. 7.457.671 og egenkapitalen er øget med kr. 6.801.081.

For 2018 har det medført et forbedret resultat på kr. 45.341, aktivsummen er øget med kr. 8.596.758 og egenkapitalen er øget med kr. 6.764.128.

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>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttotab	-296.835	-354.458
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-118.446	0
Driftsresultat	-415.281	-354.458
Andre finansielle indtægter	45.196	25.189
2 Øvrige finansielle omkostninger	-124.990	-124.214
Resultat før skat	-495.075	-453.483
Skat af årets resultat	107.689	255.650
Årets resultat	-387.386	-197.833
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-387.386	-197.833
Disponeret i alt	-387.386	-197.833

Balance 31. december

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	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>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.000.000</u>	<u>12.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>1.403.428</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>1.403.428</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.707</u>	<u>51.407</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.707</u>	<u>1.454.835</u>
	Aktiver i alt	<u>12.002.707</u>	<u>13.454.835</u>

Balance 31. december

Passiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	4.692.594	5.079.979
	Egenkapital i alt	<u>4.742.594</u>	<u>5.129.979</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.724.941	1.832.630
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.724.941</u>	<u>1.832.630</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.785.542
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>4.785.542</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.363	52.523
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.812.640	0
	Anden gæld	1.662.169	1.654.161
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.535.172</u>	<u>1.706.684</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.535.172</u>	<u>6.492.226</u>
	Passiver i alt	<u>12.002.707</u>	<u>13.454.835</u>

1 Usikkerhed om going concern

6 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen vurderer, at der ikke er væsentligt risiko for selskabets fortsatte drift. Baggrunden for denne vurdering er, at søsterselskaberne har afgivet en tilbagetrædelseserklæring, vedrørende gæld på 4.881 t.kr. gældende til 31. december 2020, ligesom selskabet forventer at sælge deres ejendom i 2020.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	124.990	124.214
	<u>124.990</u>	<u>124.214</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2019	3.551.417	3.548.353
Tilgang i årets løb	<u>118.446</u>	<u>3.064</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>3.669.863</u>	<u>3.551.417</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	8.448.583	8.448.583
Årets regulering til dagsværdi	<u>-118.446</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2019	<u>8.330.137</u>	<u>8.448.583</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>12.000.000</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.

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

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

5. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2019	5.079.980	-1.440.975
Årets overførte overskud eller underskud	-387.386	-197.833
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	0	6.718.787
	<u>4.692.594</u>	<u>5.079.979</u>

6. 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.

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 aflægges i danske kroner.

Der er i regnskabsåret ændret i den anvendte regnskabspraksis således, at investeringsejendomme indregnes til dagsværdi, da dette giver et mere retvisende billede af de finansielle oplysninger.

Ændringen har for 2019 medført at resultatet er reduceret med kr. 36.953, aktivsummen er øget med kr. 7.457.671 og egenkapitalen er øget med kr. 6.801.081.

For 2018 har det medført et forbedret resultat på kr. 45.341, aktivsummen er øget med kr. 8.596.758 og egenkapitalen er øget med kr. 6.764.128.

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 vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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 ejendommens 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".

Investeringsjendomme 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

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

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 mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Heimdalsgade Studios ApS solidarisk og ubegrænset over for skat temyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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

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