



Registeret revisionspartnerselskab
Gl. Ringsvedvej 61, 4300 Holbæk
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

Ejendommen Holbækvej 14 ApS

Mårsø Huse 2, Mårsø

4300 Holbæk

CVR-nr. 37441457

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. september 2020

Jesper Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Ejendommen Holbækvej 14 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 16. september 2020

Direktion

Jesper Hansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendommen Holbækvej 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Holbækvej 14 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 opstilling 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.

Holbæk, den 16. september 2020

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen

Partner, registreret revisor

mne17363

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendommen Holbækvej 14 ApS Mårsø Huse 2, Mårsø 4300 Holbæk
CVR-nr.	37441457
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Jesper Hansen, Direktør
Revisor	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret revisionspartnerselskab Gl. Ringstedvej 61 4300 Holbæk CVR-nr.: 33771177
Kontaktpersoner	Carsten Thomsen Christian Fisker

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvestering og udlejning heraf.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendommen Holbækvej 14 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste/-tab".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 8%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investerings ejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investerings ejendomme.

Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		182.831	69.848
Værdiregulering af investeringsejendomme		0	206.000
Driftsresultat		182.831	275.848
Finansielle omkostninger	1	-64.827	-61.934
Resultat før skat		118.004	213.914
Skat af årets resultat	2	-25.961	-47.329
Årets resultat		92.043	166.585
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		92.043	166.585
Resultatdisponering		92.043	166.585

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Forudbetalinger for driftsmidler mv.		115.000	0
Investerings ejendomme	3	2.000.000	2.000.000
Materielle anlægsaktiver		2.115.000	2.000.000
Anlægsaktiver		2.115.000	2.000.000
Likvide beholdninger		209.473	127.192
Omsætningsaktiver		209.473	127.192
Aktiver		2.324.473	2.127.192

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		412.030	319.987
Egenkapital		462.030	369.987
Hensættelser til udskudt skat		100.588	100.588
Hensatte forpligtelser		100.588	100.588
Modtagne forudbetalinger fra kunder		88.460	88.460
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	4.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.653.395	1.563.782
Kortfristede gældsforpligtelser		1.761.855	1.656.617
Gældsforpligtelser		1.761.855	1.656.617
Passiver		2.324.473	2.127.192
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Kontraktlige forpligtelser	6		

Noter

	2019	2018
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	63.652	60.852
Andre finansielle omkostninger	1.175	1.082
	64.827	61.934
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	25.961	1.741
Udskudt skat af årets resultat	0	45.588
	25.961	47.329
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	1.542.782	1.542.782
Kostpris ultimo	1.542.782	1.542.782
Opskrivninger primo	457.218	251.218
Årets opskrivninger	0	206.000
Opskrivninger ultimo	457.218	457.218
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.000.000	2.000.000

Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 8%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hass Hansen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

6. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til at overtage en ejendom efter balancedagen til TDKK 2.250 som der er betalt TDKK 115 i forudbetaling på.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Thomsen

Som Registreret revisor
På vegne af RR Gruppen P/S
RID: 36115426
Tidspunkt for underskrift: 16-09-2020 kl.: 14:10:18
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jesper Hansen

Som Dirigent
På vegne af Hass Hansen Holding ApS
PID: 9208-2002-2-257875616213
Tidspunkt for underskrift: 16-09-2020 kl.: 14:20:19
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jesper Hansen

Som Direktør
På vegne af Hass Hansen Holding ApS
PID: 9208-2002-2-257875616213
Tidspunkt for underskrift: 16-09-2020 kl.: 14:20:19
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: c7f28df8MZj240556838

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.