

Ejendomsselskabet Hedeager 44 Komplementar ApS, CVR.NR. 38 48 34 39
c/o Fokus Asset Management A/S
Bomhusvej 13, 1 th., 2100 København Ø

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling d. 22. marts 2019

Dirigent: Anne Dorthe Lillelund



Indhold

Ledelsesberetning	Selskabsoplysninger	2
	Beretning	3
Årsregnskab	Resultatopgørelse 1. januar – 31. december	4
	Balance 31. december	5
	Egenkapitalopgørelse	7
	Noter til regnskabet	8
	Ledelsespåtegning	11
	Den uafhængige revisors revisionspåtegning	12

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Navn og adresse

Ejendomsselskabet Hedeager 44 Komplementar ApS
c/o Fokus Asset Management A/S
Bomhusvej 13, 1. th.
2100 København Ø

Hjemstedskommune: København

Telefon nr.: 70 10 00 75

CVR.nr.: 38 48 34 39
Stiftet: 08.03.2017

Ejere

PPLUS RE Holding Komplementar ApS

Bestyrelse

Søren Kolbye Sørensen (formand)
Mikkel Svenstrup
Mads Janus Stougaard

Direktion

Direktør, Erik Veedfald

Ekstern revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar i Ejendomsselskabet Hedeager 44 P/S, hvis formål er direkte eller via besiddelse af kapital- eller ejerandele i andre selskaber, at erhverve, herunder opføre, eje og drive fast ejendom samt anden virksomhed, der er forbundet dermed.

Udvikling i regnskabsåret

Periodens underskud udgør 14.866 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 22.635 kr. Ledelsen anser periodens resultat for tilfredsstillende og i overensstemmelse med det forventede.

Kapitalberedskabet

Selskabet har pr. 31. december 2018 tabt mere end 50 % af selskabskapitalen, hvorved selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven § 119. Tabet af selskabskapitalen, blev først konstateret af ledelsen i forbindelse med regnskabsaflæggelsen pr. 31. december 2018 og behandlet på den ordinære generalforsamling i 2019. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen vil blive reetableret om nødvendigt ved kapitalforhøjelse.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

Note

	2018	2017
Nettoomsætning	5.000	5.000
Andre eksterne omkostninger	-19.654	-17.500
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-14.654	-12.500
Finansielle omkostninger	-212	0
RESULTAT FØR SKAT	-14.866	-12.500
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	-14.866	-12.500
RESULTATDISPONERING		
Forslag til resultatdisponering		
Overført til overført resultat	-14.866	-12.500
Disponeret, i alt	-14.866	-12.500

Balance 31. december

Note

	2018	2017
AKTIVER		
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	5.000	5.000
Andre tilgodehavender	0	143
Tilgodehavender, i alt	5.000	5.143
Likvide beholdninger	49.580	49.857
OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT	54.580	55.000
AKTIVER, I ALT	54.580	55.000

Balance 31. december

Note	2018	2017
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-27.366	-12.500
EGENKAPITAL, I ALT	22.635	37.500
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.875	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.070	17.500
Kortfristede gældsforpligtelser, i alt	31.945	17.500
GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT	31.945	17.500
PASSIVER, I ALT	54.580	55.000

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapit al	Overført result at	I alt
Egenkapit al 1. januar 2018	50.000	-12.500	37.500
Overført af årets resultat	-	-14.866	-14.866
Egenkapit al 31. december 2018	50.000	-27.366	22.635

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen siden selskabets stiftelse den 8. marts 2017.

Noter til regnskabet

1 Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hedeager 44 Komplementar ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2018 aflægges i DKK.

Årsregnskabet indgår i koncernregnskabet for Juristernes & Økonomernes Pensionskasse, Frederiksberg, cvr. nr. 19 67 68 89.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes alle årets indtægter i takt med, at de indtjenes, og alle årets omkostninger i takt med, at de afholdes. Alle gevinster og tab, værdireguleringer, afskrivninger, nedskrivninger og tilbageførsel af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen indgår i resultatopgørelsen. Beløb, der indregnes direkte på egenkapitalen, korrigeres for den skattemæssige effekt.

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 benyttes kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost.

Koncerninterne transaktioner

Koncerninterne transaktioner er foretaget på et skriftligt grundlag og afregnes på markedsbaserede vilkår.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold, revision mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -udgifter.

Skat af årets resultat

Selskabet indgår i national sambeskatning med moderselskabet PPLUS RE Holding Komplementar ApS.

PPLUS RE Holding Komplementar ApS fungerer som administrationsselskab i relation til afregning af selskabsskat over for myndighederne.

Noter til regnskabet

1 Anvendt regnskabspraksis (forsat)

Der foretages fuld koncernintern fordeling af skat, således at selskabet skal betale for anvendelse af eventuelle negative skattepligtige indkomster fra de sambeskattede selskaber, ligesom selskabet modtager refusion for de sambeskattede selskabers anvendelse af eventuelt skattemæssigt underskud i selskabet. Betaling henholdsvis refusion svarer til værdien af det anvendte skattemæssige over-/underskud.

Den samlede selskabsskat af de danske datterselskabers nationale beskatningsgrundlag indregnes og betales af PPLUS RE Holding Komplementar ApS.

Skat af årets resultat omfatter såvel beregnet skat af årets skattepligtige indkomst som regulering af udskudt skat. Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ikke fradragsberettigede omkostninger. Årets 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.

De sambeskattede selskaber indgår i aconto skatteordningen. Selskabet hæfter solidarisk med administrationselskabet for den del af indkomstskatten, acontoskatten og restskatten samt tillæg og renter, der vedrører den del af indkomsten, som fordeles til selskabet.

Balancen

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indlån i kreditinstitutter, der ikke er aftaleindskud. Likvide beholdninger måles til dagsværdi.

Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser, der blandt andet omfatter gæld til kreditorer, modtagne deposita, skyldige skatter og afgifter, samt gæld til tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Selskabsskat

Aktuel selskabsskat måles til nominel værdi.

Noter til regnskabet

2 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med administrationselskabet for den del af indkomstkatten, acontoskatten og restskatten samt tillæg og renter, der vedrører den del af indkomsten, som fordeles til selskabet. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for PPLUS RE Holding Komplementar ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet er komplementar i Ejendomsselskabet Hedeager 44 P/S og hæfter ubegrænset og direkte for dette partnerselskabs forpligtelser.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Hedeager 44 Komplementar ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 22. marts 2019

Direktion


Erik Veedfald
Direktør

Bestyrelsen


Søren Kolbye Sørensen
(formand)


Mikkel Svenstrup


Mads Janus Stougaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hedeager 44 Komplementar ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hedeager 44 Komplementar ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 22. marts 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31



Claus Christensen

statsautoriseret revisor

mne33687