



H. E. Flemmers Have ApS

c/o Investia Group A/S
Søndre Fasanvej 45
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 38511408

Årsrapport for 2019

1. januar 2019 - 31. december 2019

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. juni 2020

Radovan Glamoclija
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for H. E. Flemmers Have 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.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 15. juni 2020

Direktion

Michael Stounberg

Adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i H. E. Flemmers Have ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H. E. Flemmers Have 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, egenkapitalopgørelse og noter.

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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Risskov, den 15. juni 2020

Risskov Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31574994

Tonny Løbner
Statsautoriseret revisor
mne28824

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	H. E. Flemmers Have ApS c/o Investia Group A/S Søndre Fasanvej 45 2000 Frederiksberg
E-mail	ms@investia.dk
CVR-nr.	38511408
Stiftelsesdato	21. marts 2017
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Michael Stounberg, Adm. direktør
Revisor	Risskov Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov
Telefon	86174333
E-mail	info@rr.dk
Hjemmeside	www.rr.dk
CVR-nr.	31574994

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvestering og projektudvikling samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 1.185.291, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 21.342.728, og en egenkapital på kr. 3.749.871.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for H. E. Flemmers Have ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger i forbindelse med opførelsen af boliger herunder hovedentreprise, byggerådgivning, arkitekter, byggestyring, ejendomsskat mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Grunde og bygninger der foretages hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender omfatter moms og afgifter.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		5.505.375	-248.548
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-1.491.000	0
Driftsresultat		4.014.375	-248.548
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-1.915.477	0
Andre finansielle omkostninger		-572.861	-205
Resultat før skat		1.526.037	-248.753
Skat af årets resultat	1	-340.746	54.726
Årets resultat		1.185.291	-194.027
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.185.291	-194.027
Resultatdisponering		1.185.291	-194.027

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	6.799.557	18.919.998
Materielle anlægsaktiver		6.799.557	18.919.998
Anlægsaktiver		6.799.557	18.919.998
Igangværende arbejder for fremmed regning		11.551.217	0
Andre tilgodehavender		14.991	1.494.500
Tilgodehavender		11.566.208	1.494.500
Likvide beholdninger		2.976.963	600.000
Omsætningsaktiver		14.543.171	2.094.500
Aktiver		21.342.728	21.014.498

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		1.257.126	2.769.000
Overført resultat		2.442.745	-254.420
Egenkapital		3.749.871	2.564.580
Hensættelser til udskudt skat		1.049.986	709.240
Hensatte forpligtelser		1.049.986	709.240
Gæld til banker		11.001.495	21.565
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.276.885	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		595.000	5.332.060
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.654.490	10.516.053
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.001	15.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	1.856.000
Kortfristede gældsforpligtelser		16.542.871	17.740.678
Gældsforpligtelser		16.542.871	17.740.678
Passiver		21.342.728	21.014.498
Eventualforpligtelser	3		
Information om antal ansatte	4		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	2.769.000	-254.420	2.564.580
Egenkapital overført til reserver		-1.511.874	1.511.874	0
Årets resultat			1.185.291	1.185.291
Egenkapital 31. december 2019	50.000	1.257.126	2.442.745	3.749.871

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2019	2017
1. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-340.746	54.726
	<u>-340.746</u>	<u>54.726</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	15.369.998	6.569.482
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	8.800.516
Afgang i årets løb	-10.182.141	0
Kostpris ultimo	<u>5.187.857</u>	<u>15.369.998</u>
Opskrivninger primo	3.550.000	3.550.000
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-1.938.300	0
Opskrivninger ultimo	<u>1.611.700</u>	<u>3.550.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.799.557</u>	<u>18.919.998</u>

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Stounberg Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

4. Information om antal ansatte

Der har i regnskabsåret gennemsnitligt været 0 ansatte.