



**MØLLER & MADSEN**  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

**Hovedgaden 19 ApS  
Hovedgaden 19  
4261 Dalmose**

CVR nummer 38 74 29 81

---

**Årsrapport  
1. januar - 31. december 2019  
(2. regnskabsår)**

---

**Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2020**

**Aron Hvid  
Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance	8
Noter til årsrapporten 2019	10
Anvendt regnskabspraksis	13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Hovedgaden 19 ApS Hovedgaden 19 4261 Dalmose
	CVR-nr.: 38 74 29 81 Kommune: Slagelse
<b>Direktion</b>	Aron Hvid
<b>Revisor</b>	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Hovedgaden 19 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dalmoose, den 25. august 2020

**Direktion**

Aron Hvid

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Hovedgaden 19 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hovedgaden 19 ApS for perioden 1. januar - 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 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 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 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.

Slagelse, den 25. august 2020

**MØLLER & MADSEN**  
**REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB**  
CVR-nr. 30 83 56 54

Jacob Nissen Kronow  
registreret revisor  
mne35448

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at købe og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et overskud i de kommende år, og at egenkapitalen vil blive reetableret i løbet af de næste par år.

Sammenligningstallene omfatter en periode fra selskabets stiftelse 1. juli 2017 til 31. december 2018.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

	2019	2017/2018
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>63.857</b>	<b>-169.768</b>
Afskrivninger	-62.211	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.646</b>	<b>-169.768</b>
Andre finansielle omkostninger	-28.370	-33.418
<b>Resultat før skat</b>	<b>-26.724</b>	<b>-203.186</b>
Skat af årets resultat	45.587	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>18.863</b>	<b>-203.186</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	18.863	-203.186
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>18.863</b>	<b>-203.186</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**AKTIVER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
3 Grunde og bygninger	3.238.628	2.450.113
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.238.628</b>	<b>2.450.113</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.238.628</b>	<b>2.450.113</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	116.725	0
Andre tilgodehavender	88.666	52.509
4 Udskudt skatteaktiv	45.587	0
Periodeafgrænsningsposter	29.694	17.802
<b>Tilgodehavender</b>	<b>280.672</b>	<b>70.311</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>100.267</b>	<b>16.991</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>380.939</b>	<b>87.302</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.619.567</b>	<b>2.537.415</b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**

**PASSIVER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-184.323	-203.186
	<hr/>	<hr/>
<b>5 EGENKAPITAL</b>	<b>-134.323</b>	<b>-153.186</b>
	<hr/>	<hr/>
Deposita	58.000	0
Anden gæld	2.255.441	2.233.110
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.313.441</b>	<b>2.233.110</b>
	<hr/>	<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.223	38.6
Anden gæld	161.929	184.981
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.246.297	233.804
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.440.449</b>	<b>457.491</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>GÆLD</b>	<b>3.753.890</b>	<b>2.690.601</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.619.567</b>	<b>2.537.415</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

### 1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet er i en opstartsfase, og har tabt hele virksomhedskapitalen. Det er forventningen at kapitalen kan reetableres ved egen indtjening i kommende regnskabsår.

Selskabets anpartshaver har ydet selskabet lån til den løbende drift, og vil fortsat yde lån, hvis det er nødvendigt.

### 2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris, primo	2.450.113
Tilgang i årets løb	850.726
	<hr/>
Kostpris ultimo	3.300.839
	<hr/>
Årets af-/nedskrivninger	-62.211
	<hr/>
Afskrivning ultimo	-62.211
	<hr/>
	<b>3.238.628</b>

Seneste offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 24.300.000.

**NOTER**

**4 Udskudt skatteaktiv**

Udskudt skat er indregnet med kr. 45.587. som aktiv.

Hele skatteaktivet forventes udnyttet i kommende regnskabsår.

<b>5 Egenkapital</b>	<b>Primo</b>	<b>Forslag til resultat-disponering</b>	<b>Ultimo</b>
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	-203.186	18.863	-184.323
	<u>-153.186</u>	<u>18.863</u>	<u>-134.323</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Deposita	0	58.000	0
Anden gæld	2.233.110	2.255.441	0
	<u>2.233.110</u>	<u>2.313.441</u>	<u>0</u>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Hovedgaden 19 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Selskabets første regnskabsår og dermed sammenligningstallene dækker en periode på 18 måneder, fra 1. juli 2017 til 31. december 2018.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 tilbageførslers 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne huslejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 poster direkte på egenkapitalen.

### 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationværdi.

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

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

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.

## Aron Hvid

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-470155890243  
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2020 kl.: 17:51:51  
Underskrevet med NemID

## Aron Hvid

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-470155890243  
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2020 kl.: 17:51:51  
Underskrevet med NemID

## Jacob Nissen Kronow

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 33591656  
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2020 kl.: 20:54:19  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: f5197133rMZ240404002

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

This document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all applicable requirements 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](http://www.esignatur.dk).