

---

# *Hestehuset ApS*

Nikolaj Plads 30, 1., 1067 København K

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 38 85 51 07

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 14/1 2021

Leif Anders Olsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	5
Balance 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Hestehuset ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 14. januar 2021

**Direktion**

Leif Anders Olsen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Hestehuset ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hestehuset ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 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.

Hellerup, den 14. januar 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor

mne40044

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Hestehuset ApS

Nikolaj Plads 30, 1.  
1067 København K

CVR-nr: 38 85 51 07

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 15. august 2017

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemstedskommune: Danmark

## Direktion

Leif Anders Olsen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 285.937, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en positiv egenkapital på DKK 667.503.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>750.789</b>	<b>735.912</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-164.317	-164.317
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>586.472</b>	<b>571.595</b>
Finansielle omkostninger	1	-219.887	-312.226
<b>Resultat før skat</b>		<b>366.585</b>	<b>259.369</b>
Skat af årets resultat	2	-80.648	-57.197
<b>Årets resultat</b>		<b>285.937</b>	<b>202.172</b>

## Resultatdisponering

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	285.937	202.172
	<b>285.937</b>	<b>202.172</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		9.222.879	9.387.196
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>9.222.879</b>	<b>9.387.196</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.222.879</b>	<b>9.387.196</b>
Udskudt skatteaktiv		55.649	37.099
<b>Tilgodehavender</b>		<b>55.649</b>	<b>37.099</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>55.649</b>	<b>37.099</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.278.528</b>	<b>9.424.295</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		617.503	331.566
<b>Egenkapital</b>		<b>667.503</b>	<b>381.566</b>
Kreditinstitutter		1.124.859	852.507
Modtagne forudbetalinger fra kunder		198.414	196.093
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.019.096	7.807.176
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		99.198	76.428
Anden gæld		169.458	110.525
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.611.025</b>	<b>9.042.729</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.611.025</b>	<b>9.042.729</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.278.528</b>	<b>9.424.295</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	331.566	381.566
Årets resultat	0	285.937	285.937
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>617.503</b>	<b>667.503</b>

# Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	211.920	306.305
Andre finansielle omkostninger	7.967	5.921
	<u>219.887</u>	<u>312.226</u>

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	99.198	75.746
Årets udskudte skat	-18.550	-18.549
	<u>80.648</u>	<u>57.197</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris primo 1. januar	9.715.830
Kostpris 31. december	<u>9.715.830</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. januar	328.634
Årets afskrivninger	164.317
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>492.951</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>9.222.879</b></u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

## 4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med Leif Olsen Invest ApS og Vestergårdsvej 2-4 ApS, ApS Sorø af 11. november 2011, Egedal nr. 1 ApS og Prags Boulevard 55 ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten opgjort i administrationsselskabet Leif Olsen Invest ApS.

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hestehuset ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i DKK.

### 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 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 sambeskattet med moderselskabet Leif Olsen Invest ApS.. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.