

I/S Hovedgaden 41, Hørsholm

Hovedgade 41, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 39 27 59 96

Årsrapport

22. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på interessentskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2019.

Adam Hvidt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab 22. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 22. januar - 31. december 2018 for I/S Hovedgaden 41, Hørsholm.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 22. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 29. maj 2019

Bestyrelse

Petanet A/S

V.M. Brockhuus Invest A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til interessenterne i I/S Hovedgaden 41, Hørsholm

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for I/S Hovedgaden 41, Hørsholm for regnskabsåret 22. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 22. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens 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 årsregnskabet 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 virksomhedens 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

København, den 29. maj 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Steen K. Bager

statsautoriseret revisor
mne28679

Selskabsoplysninger

Selskabet

I/S Hovedgaden 41, Hørsholm
Hovedgade 41
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 39 27 59 96

Regnskabsår: 22. januar - 31. december

Bestyrelse

Petanet A/S
V.M. Brockhuus Invest A/S

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	22/1 2018 - 31/12 2018	1/1 2017 - 21/1 2018
Bruttofortjeneste	1.029.706	993.903
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-2.043.000
Administrationsomkostninger	-94.905	-192.133
Driftsresultat	934.801	-1.241.230
Øvrige finansielle omkostninger	-3.306	-2.778
Årets resultat	931.495	-1.244.008
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	931.495	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.244.008
Disponeret i alt	931.495	-1.244.008

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	<u>11.000.000</u>	<u>11.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.000.000</u>	<u>11.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.000.000</u>	<u>11.000.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	31.870
Andre tilgodehavender	152.000	97.091
Periodeafgrænsningsposter	<u>100.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>252.000</u>	<u>128.961</u>
Likvide beholdninger	<u>1.124.016</u>	<u>243.197</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.376.016</u>	<u>372.158</u>
Aktiver i alt	<u>12.376.016</u>	<u>11.372.158</u>

Balance

Passiver		
Note	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
Egenkapital		
3 Kapitalindestående Petanet A/S	5.803.223	5.337.476
4 Kapitalindestående V.M. Brockhuus Invest A/S	5.803.223	5.337.476
Egenkapital i alt	<u>11.606.446</u>	<u>10.674.952</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	432.233	432.233
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>432.233</u>	<u>432.233</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.542	76.143
Anden gæld	302.795	188.830
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>337.337</u>	<u>264.973</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>769.570</u>	<u>697.206</u>
Passiver i alt	<u>12.376.016</u>	<u>11.372.158</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Udlejning af ejendomme.

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 22. januar 2018	20.707.000	20.707.000
Kostpris 31. december 2018	<u>20.707.000</u>	<u>20.707.000</u>
Regulering til dagsværdi 22. januar 2018	-9.707.000	-9.707.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2018	<u>-9.707.000</u>	<u>-9.707.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>11.000.000</u>	<u>11.000.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

3. Kapitalindestående Petanet A/S

Kapitalindestående 22. januar 2018	5.337.475	6.959.480
Resultatandel	465.748	-622.004
Udloddet i året	0	-1.000.000
	<u>5.803.223</u>	<u>5.337.476</u>

4. Kapitalindestående V.M. Brockhuus Invest A/S

Kapitalindestående 22. januar 2018	5.337.475	6.959.480
Resultatandel	465.748	-622.004
Udloddet i året	0	-1.000.000
	<u>5.803.223</u>	<u>5.337.476</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I/S Hovedgaden 41, Hørsholm er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

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