

# BADSTED • REVISION ApS

RÅDGIVENDE GODKENDTE REVISORER

Revisorhuset  
Bagsværdvej 82  
2800 Kgs. Lyngby  
www.badstedrevision.dk  
Info@badstedrevision.dk

Telefon 70 27 03 18  
Cvr. nr. 10 83 85 76  
S10 - Kundenr. 4061

## Hvidsværmervej 121 ApS

(CVR nr. 39 28 18 05)

Stjerneborg Allé 9  
2870 Dyssegård

## Årsrapport 1. juli 2019 - 30. juni 2020

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling.

Dyssegård, den 12. november 2020

Dirigent: Erik Fisker Laursen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsens årsberetning og påtegning	1-2
Revisorserklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4-8
Resultatopgørelse for året 1. juli 2019 - 30. juni 2020	9
Balance pr. 30. juni 2020	10-11
Noter til årsregnskabet	12-13

# LEDELSENS ÅRSBERETNING OG PÅTEGNING

## **SELSKABETS HOVEDAKTIVITETER:**

Selskabets aktivitet består i at eje og administrere fast ejendom.

## **UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD:**

Selskabets årsrapport, der omfatter resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 og balance pr. 30. juni 2020 med tilhørende noter, udviser et overskud på kr. 101.035 og balancen en egenkapital på kr. 211.584.

Ledelsen betragter årets resultat som acceptabelt.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

## **LEDELSENS ÅRSBERETNING - fortsat**

### **LEDELSESPÅTEGNING:**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019/20 for Hvidsværmervej 121 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, danske regnskabsstandarder og selskabets vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold den beskriver.

Selskabet har fravalgt revision. Direktionen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dyssegård, den 22. oktober 2020

### **I DIREKTIONEN:**

Erik Fisker Laursen

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

*Til den daglige ledelse i Hvidsværmervej 121 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Hvidsværmervej 121 ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 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.

Kongens Lyngby, den 22. oktober 2020  
**BADSTED • REVISION ApS**

*RÅDGIVENDE GODKENDTE REVISORER*

*cvr. nr. 10 83 85 76*

Palle Corell Badsted  
statsautoriseret revisor  
mne.nr 19673

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

Årsrapporten for Hvidsværmervej 121 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i klasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C. Alle beløb er i danske kroner.

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til sidste regnskabsår.

Ved aflæggelse af årsrapporten er anvendt følgende regnskabspraksis.

### **Generelle forhold**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede pr. 30. juni 2020 (balancedagen).

### **Bruttofortjeneste**

I henhold til årsregnskabslovens § 32 vises bruttofortjeneste i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning opgøres efter faktureringskriteriet, hvorved indtægter indregnes når arbejdsydelser, handelsvarer mv. er juridisk leveret og hvis indtægter kan opgøres pålideligt. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

### **Omkostninger**

Omkostninger til råvarer og hjælpemidler, andre eksterne omkostninger samt personaleomkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Der foretages fuld periodisering.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og - omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

### GENERELLE FORHOLD:

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.

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der er ikke indregnet renter i kostprisen. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	2.500.000

Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages der nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede fremtidige nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### TILGODEHAVENDER:

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

### PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### SKYLDIG SKAT 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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med andre selskaber i koncernen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skattekrav under sambeskatningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat indregnes i årsrapporten med 22 %. Udskudte skatteaktiver måles dog maksimalt til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres (nettorealisationsværdi).

Selskabsskat indregnes med 22 % af den skattepligtige indkomst. Selskabsskatten indregnes i resultatopgørelsen og hensættes som gældsforpligtelse i balancen. Skattetillæg som følge af senere betaling af selskabsskatten indregnes som finansiel omkostning det år, kreditten vedrører.

### GÆLDSFORPLIGTELSE:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets det konstaterede kurstab ved låneoptagelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

### OMREGNING AF FREMMED VALUTA:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansiel post. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET**  
**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> T.DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE:</b>	1	<b>342.236</b>	<b>351</b>
Afskrivning af materielle anlægsaktiver	2	-75.840	-54
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT:</b>		<b>266.396</b>	<b>297</b>
Finansielle omkostninger		-136.860	-110
<b>RESULTAT FØR SKAT:</b>		<b>129.536</b>	<b>187</b>
Skat af årets resultat	3	-28.501	-41
<b>ÅRETS RESULTAT:</b>		<b>101.035</b>	<b>146</b>
<b>DER DISPONERES SÅLEDES:</b>			
Overførsel til næste år		101.035	146
		<b>101.035</b>	<b>146</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> T.DKK
<b>AKTIVER:</b>			
Grunde og bygninger	4	5.404.872	4.616
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.404.872</b>	<b>4.616</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT:</b>		<b>5.404.872</b>	<b>4.616</b>
Andre tilgodehavender		121.995	0
Periodeafgrænsningsposter, aktiv		7.553	7
<b>Tilgodehavender</b>		<b>129.548</b>	<b>7</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.317</b>	<b>557</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:</b>		<b>135.865</b>	<b>564</b>
<b>AKTIVER I ALT:</b>		<b>5.540.737</b>	<b>5.180</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> T.DKK
<b>PASSIVER:</b>			
Anpartskapital		50.000	50
Overført overskud		161.584	61
<b>EGENKAPITAL:</b>	5	<b>211.584</b>	<b>111</b>
Hensættelser til udskudt skat		119.315	70
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		<b>119.315</b>	<b>70</b>
Langfristet andel af kreditinstitutter		1.686.858	1.783
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.686.858</b>	<b>1.783</b>
Kreditinstitutter		100.000	100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		140.898	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.055.528	2.856
Anden gæld		226.554	250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.522.980</b>	<b>3.216</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT:</b>		<b>5.209.838</b>	<b>4.999</b>
<b>PASSIVER I ALT:</b>		<b>5.540.737</b>	<b>5.180</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser mv.	8		

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	T.DKK
<b>1 Bruttofortjeneste</b>		
Ledelsen har besluttet, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32, at vise bruttofortjeneste i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.		
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Ejendomme	75.840	54
	<u>75.840</u>	<u>54</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
<b>Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring i udskudt skat	28.501	41
	<u>28.501</u>	<u>41</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver - grunde og bygninger</b>		
<u>Kostpris</u>		
Saldo pr. 1. juli 2019	4.686.043	4.411
Årets tilgang ved køb	864.994	275
Saldo pr. 30. juni 2020	<u>5.551.037</u>	<u>4.686</u>
<u>Af- og nedskrivninger</u>		
Saldo pr. 1. juli 2019	70.325	16
Årets afskrivning	75.840	54
Saldo pr. 30. juni 2020	<u>146.165</u>	<u>70</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2020</b>	<u>5.404.872</u>	<u>4.616</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	T.DKK
<b>5 Egenkapital</b>		
Anpartskapital		
Saldo pr. 1. juli 2019	50.000	50
	<u>50.000</u>	<u>50</u>
<b>Overført overskud</b>		
Saldo pr. 1. juli 2019	60.549	-85
Overført af årets resultat	101.035	146
	<u>161.584</u>	<u>61</u>
	<u><b>211.584</b></u>	<u><b>111</b></u>

### 6 Langfristet gæld

Af den langfristede gæld forfalder kr. 1.286.858 efter 5 år.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom er der tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 2.244.000 til sikkerhed for kreditinstitutter.

Bogført værdi af ejendomme som er stillet til sikkerhed udgør kr. 5.404.872.

### 8 Eventualforpligtelser mv.

Selskabet er sambeskattet med koncernens danske selskaber, og hæfter i denne forbindelse solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har påtaget sig en ubegrænset kaution overfor moderselskabets øvrige dattervirksomheder (søsterselskaber).

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Erik Fisker Laursen

Adm. direktør

Serienummer: CVR:39281805-RID:57806168

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-11-18 07:02:08Z

NEM ID 

## Palle Badsted

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:10838576-RID:21372693

IP: 79.142.xxx.xxx

2020-11-18 09:25:28Z

NEM ID 

## Erik Fisker Laursen

Dirigent

Serienummer: CVR:39281805-RID:57806168

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-11-18 10:04:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KKTOL-ID44A-YP2KQ-BBQEQ-WSBW6-2JAQD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>