

**Ejendomsudviklingselskabet Højnæsvej 65 ApS**

**Kristen Bernikows Gade 4, 1, 1105 København**

---

**Årsrapport for**

**2019**

---

**CVR-nr. 40 19 91 60**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. oktober 2020.

---

**Peter Borre Møller**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 23. januar - 31. december 2019**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Ejendomsudviklingselskabet Højnæsvej 65 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. oktober 2020

### Direktion

Peter Borre Møller

Nicklas Schnell Hasle

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Ejendomsudviklingselskabet Højnæsvej 65 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsudviklingselskabet Højnæsvej 65 ApS for regnskabsåret 23. januar - 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 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.

København, den 16. oktober 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Marseen  
statsautoriseret revisor  
mne32165

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsudviklingselskabet Højnæsvej 65 ApS Kristen Bernikows Gade 4, 1 1105 København
	CVR-nr.: 40 19 91 60
	Regnskabsår: 23. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Borre Møller Nicklas Schnell Hasle
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
<b>Dattervirksomhed</b>	Ejendomsselskabet Højnæsvej 65 ApS, København

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvestering gennem datterselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -25.907 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -32.078 kr..

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsudviklingselskabet Højnæsvej 65 ApS 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

#### Tilgodehavender

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

#### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	23/1 2019 - 31/12 2019
<b>Bruttotab</b>	<b>-25.907</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-9.889
Andre finansielle indtægter	<u>3.718</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-32.078</b>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-32.078</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-32.078</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-32.078</u></b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>2.285.562</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.285.562</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.285.562</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
2 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>63.717</u>
Tilgodehavender i alt	<u>63.717</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>63.717</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.349.279</b></u>

**Balance**

---

<b>Passiver</b>	<b>31/12 2019</b>
<u>Note</u>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	60.000
Overført resultat	-32.078
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>27.922</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til pengeinstitutter	19.406
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.295.451
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.321.357</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.321.357</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.349.279</u></b>

**3 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 23. januar 2019	60.000	0	60.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-32.078</u>	<u>-32.078</u>
	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>-32.078</u></b>	<b><u>27.922</u></b>

## Noter

---

	23/1 2019 - 31/12 2019
<b>1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	
Tilgang i årets løb	2.295.451
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>2.295.451</b>
Regulering ved køb	-310.718
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	300.829
<b>Opskrivninger 31. december 2019</b>	<b>-9.889</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>2.285.562</b>

### Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Højnæsvej 65 ApS	København	100 %

## 2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

## 3. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.