

## **Herstedøstervej 34 ApS**

**Herstedøstervej 34  
2600 Glostrup**

**CVR-nr. 40 63 47 70**

**Årsrapport for 2019  
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
1. juni 2020

---

Kåre Dahl Lund  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 2. juli - 31. december	7
Balance 31. december	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter til årsrapporten	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. juli - 31. december 2019 for Herstedøstervej 34 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. juli - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 1. juni 2020

### **Direktion**

Kåre Dahl Lund  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### ***Til kapitalejeren i Herstedøstervej 34 ApS***

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Herstedøstervej 34 ApS for regnskabsåret 2. juli - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 regnskabsåret 2. juli - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Uden at tage forbehold henleder vi opmærksomheden på note 5 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver. Disse forhold indikerer, at der er usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for, at fortsætte driften, hvis ikke det planlagte indtægtsgrundlag realiseres.

#### **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 for 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 selskabets 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 1. juni 2020

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

Søren Loyola Bro Søndergaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34264

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Herstedøstervej 34 ApS  
Herstedøstervej 34  
2600 Glostrup

CVR-nr.: 40 63 47 70

Regnskabsperiode: 2. juli - 31. december 2019

Stiftet: 2. juli 2019

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Glostrup

### Direktion

Kåre Dahl Lund, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og videresalg af ejendomme, investeringsvirksomhed, udlejningsvirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 81.519, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 41.519.

Selskabets ledelse anser ikke resultatet for tilfredsstillende. Resultatet medfører, at virksomhedskapitalen er tabt, og ledelsen fremlægger på den ordinære generalforsamling en plan for reetablering af kapitalen.

Der henvises til note 5 vedrørende selskabets fortsatte drift.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 2. juli - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-27.447</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-14.488</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-41.935</b>
Finansielle omkostninger		<u>-58.532</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-100.467</b>
Skat af årets resultat	1	<u>18.948</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-81.519</u></u></b>
Overført resultat		<u>-81.519</u>
		<b><u><u>-81.519</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		3.589.762
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>3.589.762</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.589.762</u>
Andre tilgodehavender		107.383
Udskudt skatteaktiv	4	18.948
Periodeafgrænsningsposter		4.307
<b>Tilgodehavender</b>		<u>130.638</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>16.800</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>147.438</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.737.200</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>-81.519</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<u><b>-41.519</b></u>
Banker		2.550.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.741
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.016.778
Anden gæld		187.000
Deposita		<u>23.200</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>3.778.719</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.778.719</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>3.737.200</b></u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5	
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Herstedøstervej 34 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019 er selskabets første regnskabsperiode.

### **Generelt om indregning og måling**

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

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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 selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	20 %

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

#### 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 gælds metode 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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Noter til årsrapporten

	2019
	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Årets udskudte skat	-18.948
	<b>-18.948</b>

**2 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og byg-
	ninger
Kostpris 2. juli 2019	0
Tilgang i årets løb	3.604.250
Kostpris 31. december 2019	3.604.250
Af- og nedskrivninger 2. juli 2019	0
Årets afskrivninger	14.488
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	14.488
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>3.589.762</b>

**3 Egenkapital**

	Virksomheds-	Overført	I alt
	kapital	resultat	
Egenkapital 2. juli 2019	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-81.519	-81.519
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>40.000</b>	<b>-81.519</b>	<b>-41.519</b>

## Noter til årsrapporten

Virksomhedskapitalen består af 40 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	2019
	kr.
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>	
Materielle anlægsaktiver	20.006
Skattemæssigt underskud	-38.354
Overført til udskudt skatteaktiv	18.948
	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>	
Opgjort skatteaktiv	18.948
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u><u>18.948</u></u>
Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:	
0-1 år	0
1-5 år	18.948
>5 år	0
	<u>0</u>
<b>Udskudt skat 31. december 2019</b>	<u><u>18.948</u></u>

## 5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der til stadighed tilføres selskabet likviditet i takt med, at selskabets forpligtigelser forfalder, ligesom det er en forudsætning, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes. Ledelsen forventer, at selskabet genererer et positivt cash flow i 2020 samt i kommende år. Dette cash flow forventes brugt til at nedbringe selskabets forpligtigelser.

Selskabets ledelse forventer på baggrund af løbende drøftelser med selskabets bankforbindelse samt forventninger til den fremtidige indtjening, at selskabet likviditet er tilstrækkelig. Det er derfor ledelsens vurdering, at de ønskede kreditfaciliteter for fortsat drift kan opretholdes, hvorfor årsregnskabet er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

## Noter til årsrapporten

### 6 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.550, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 3.244. Der er udarbejdet ejerpantebrev i fast ejendom på t. kr. 2.550 kr.

Sikkerhedsdepot er pantsat for alt mellemværende.