

Ejendomsudviklingselskabet Højnæsvej 40-44 ApS

Kristen Bernikows Gade 4 1., 1105 København

Årsrapport for

2019

CVR-nr. 40 81 90 61

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. oktober 2020.

Peter Borre Møller
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 27. september - 31. december 2019

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Ejendomsudviklingselskabet Højnæsvej 40-44 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 27. september - 31. december 2019.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. oktober 2020

Direktion

Peter Borre Møller

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsudviklingselskabet Højnæsvej 40-44 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsudviklingselskabet Højnæsvej 40-44 ApS for regnskabsåret 27. september - 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 21. oktober 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Marseen
statsautoriseret revisor
mne32165

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsudviklingselskabet Højnæsvej 40-44 ApS Kristen Bernikows Gade 4 1. 1105 København
	CVR-nr.: 40 81 90 61
	Regnskabsår: 27. september - 31. december
Direktion	Peter Borre Møller
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
Dattervirksomhed	Ejendomsselskabet Højnæsvej 40 ApS, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvestering gennem datterselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -6.499 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 986.374 kr.

Ledelsen anser årets resultat for forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsudviklingselskabet Højnæsvej 40-44 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 vedrørende finansielle aktiver og forpligtelse. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

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.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	27/9 2019 - 31/12 2019
Bruttotab	-6.499
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.085.000
Andre finansielle indtægter	-92.127
Resultat før skat	986.374
Årets resultat	986.374
Forslag til resultatdisponering:	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.085.000
Disponeret fra overført resultat	-98.626
Disponeret i alt	986.374

Balance

Aktiver	
<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>
Anlægsaktiver	
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12.985.000
Deposita	<u>1.100.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>14.085.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>14.085.000</u>
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	<u>60.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>60.000</u>
Aktiver i alt	<u>14.145.000</u>

Balance

Passiver	31/12 2019
<u>Note</u>	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	60.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.085.000
Overført resultat	-98.626
Egenkapital i alt	<u>1.046.374</u>
Gældsforpligtelser	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500
Anden gæld	13.092.126
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.098.626</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>13.098.626</u>
Passiver i alt	<u>14.145.000</u>

2 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 27. september 2019	60.000	0	0	60.000
Resultatandel	<u>0</u>	<u>1.085.000</u>	<u>-98.626</u>	<u>986.374</u>
	<u>60.000</u>	<u>1.085.000</u>	<u>-98.626</u>	<u>1.046.374</u>

Noter

	27/9 2019 - 31/12 2019
	<hr/>
1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Tilgang i årets løb	11.900.000
Kostpris 31. december 2019	11.900.000
Regulering ved køb	-300.000
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.385.000
Opskrivninger 31. december 2019	1.085.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	12.985.000

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Højnæsvej 40 ApS	København	100 %

2. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab 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.