



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

HAMBROS ALLE 21 APS
HAMBROS ALLE 21 2., 2900 HELLERUP
ÅRSRAPPORT
6. OKTOBER 2019 - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2021

Helle Viuff

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 6. oktober 2019 - 31. december 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hambros Alle 21 ApS Hambros Alle 21 2. 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 40 86 15 99
	Stiftet: 6. oktober 2019
	Hjemsted: Hellerup
	Regnskabsår: 6. oktober 2019 - 31. december 2020
Direktion	Helle Viuff
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 6. oktober 2019 - 31. december 2020 for Hambros Alle 21 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. oktober 2019 - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 29. juni 2021

Direktion:

Helle Viuff

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Hambros Alle 21 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hambros Alle 21 ApS for regnskabsåret 6. oktober 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 29. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøøk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21330

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af og virksomhed i forbindelse med egen fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Moderselskabet 070707 Holding ApS, der pr. statusdagen har et tilgodehavende på 30.971 t.kr., har afgivet en tilbagetrædelseserklæring. Tilbagetrædelseserklæringen omfatter, at tilbagebetalingen vil ske under hensyntagen til selskabets kreditorer.

Tilbagetrædelseserklæringen er gældende indtil selskabets likvide beredskab giver mulighed for tilbagebetaling.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 6. OKTOBER - 31. DECEMBER

	Note	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		297.694
DRIFTSRESULTAT.....		297.694
Andre finansielle omkostninger.....	1	-331.168
RESULTAT FØR SKAT.....		-33.474
Skat af årets resultat.....		0
ÅRETS RESULTAT.....		-33.474
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-33.474
I ALT.....		-33.474

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		30.787.080
Materielle anlægsaktiver.....	2	30.787.080
ANLÆGSAKTIVER.....		30.787.080
Andre tilgodehavender.....		51.616
Tilgodehavender.....		51.616
Likvide beholdninger.....		463.458
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		515.074
AKTIVER.....		31.302.154
PASSIVER		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-33.474
EGENKAPITAL.....		6.526
Deposita og forudbetalt leje.....		211.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	211.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	4	30.970.667
Anden gæld.....		93.961
Kortfristede gældsforpligtelser.....		31.084.628
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		31.295.628
PASSIVER.....		31.302.154
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Forudsætning fortsat drift	6	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 6. oktober 2019.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-33.474	-33.474
Egenkapital 31. december 2020.....	40.000	-33.474	6.526

NOTER

		Note
Andre finansielle omkostninger		1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	329.467	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.701	
	331.168	
Materielle anlægsaktiver		2
	Investeringseje domme	
Tilgang.....	30.787.080	
Kostpris 31. december 2020.....	30.787.080	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	30.787.080	
Dagsværdi for boligejendom		
Boligejendommen er bestående af to ejerlejligheder i Hellerup.		
Boligejendommens dagsværdi vurderes ud fra handelsværdi i 2020, som er antaget som dagsværdien pr. balancedatoen, da ejerlejlighederne er erhvervet i regnskabsåret.		
Der er samlet 558 m2, svarende til en værdi pr. m2 på ca. 55 t.kr.		
Fremadrettet vil boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel eller pris pr. m2, hvor værdien opgøres på baggrund af ejerlejlighedernes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav eller priser i samme område.		
Langfristede gældsforpligtelser		3
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år
		Restgæld efter 5 år
		5/10 2019 gæld i alt
Deposita og forudbetalt leje.....	211.000	0
	211.000	0
		0
		0
Gæld til tilknyttede virksomheder		4
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		5
Til sikkerhed for selskabets forpligtelser til at betale fællesudgifter til Ejerforeningen Villa Hambro er tinglyst nom. 50.000 kr. pantstiftende, med sikkerhed i ejendommen matr.nr. 0017iz beliggende Hambros Alle 21, ST., 2900 Hellerup, bogført værdi 15.291.200 kr.		
Til sikkerhed for selskabets forpligtelser til at betale fællesudgifter til Ejerforeningen Villa Hambro er tinglyst nom. 42.000 kr. pantstiftende, med sikkerhed i ejendommen matr.nr. 0017iz beliggende Hambros Alle 21, 1., 2900 Hellerup, bogført værdi 15.495.880 kr.		
Til sikkerhed for selskabets mellemværende med tredjemand, er tinglyst nom. 100.000 kr. pantstiftende, med sikkerhed i ejendommen matr.nr. 0017iz beliggende Hambros Alle 21, 1., 2900 Hellerup, bogført værdi 15.495.880 kr. Mellemværende udgør pr. statustidspunktet 0 kr.		

NOTER**Note****Forudsætning fortsat drift****6**

Moderselskabet 070707 Holding ApS, der pr. statusdagen har et tilgodehavende på 30.971 t.kr., har afgivet en tilbagetrædelseserklæring. Tilbagetrædelseserklæringen omfatter, at tilbagebetalingen vil ske under hensyntagen til selskabets kreditorer.

Tilbagetrædelseserklæringen er gældende indtil selskabets likvide beredskab giver mulighed for tilbagebetaling.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hambros Alle 21 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme er handlet i 2020, hvorfor kostprisen betragtes som dagsværdien pr. balancedagen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.