

Hvidovrevej 15 ApS

Leopardvej 6, A

2610 Rødovre

CVR-nr. 40874992

Årsrapport 2021/22

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. november 2022

Martin Isbrandt Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Hvidovrevej 15 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Hvidovrevej 15 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 4. november 2022

Direktion

Martin Isbrandt Christiansen
Direktør

Hvidovrevej 15 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hvidovrevej 15 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hvidovrevej 15 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 4. november 2022

Harboe Consult ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED

CVR-nr. 35649417

John Petersson
Statsautoriseret revisor
mne29420

Hvidovrevej 15 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Hvidovrevej 15 ApS
Leopardvej 6, A
2610 Rødovre

E-mail

mc@ordergroup.dk

CVR-nr.

40874992

Stiftelsesdato

14. oktober 2019

Regnskabsår

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Direktion

Martin Isbrandt Christiansen, Direktør

Revisor

Harboe Consult ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED
Grønningen 17, st. th.
1270 København K

CVR-nr.

35649417

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udvikle, udleje og administrere ejendommen beliggende Hvidovrevej 15 samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 udviser et resultat på kr. 159.366, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en balancesum på kr. 6.874.876, og en egenkapital på kr. 515.005.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Hvidovrevej 15 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgræsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		313.205	357.340
Finansielle omkostninger	1	-104.660	-107.514
Resultat før skat		208.545	249.826
Skat af årets resultat		-49.179	-54.962
Årets resultat		159.365	194.864
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		159.365	194.864
Resultatdisponering		159.365	194.864

Hvidovrevej 15 ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	6.540.660	6.540.660
Materielle anlægsaktiver		6.540.660	6.540.660
Anlægsaktiver		6.540.660	6.540.660
Andre tilgodehavender		24.539	23.059
Tilgodehavender		24.539	23.059
Likvide beholdninger		309.677	350.965
Omsætningsaktiver		334.217	374.025
Aktiver		6.874.877	6.914.685

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		475.005	315.640
Egenkapital		515.005	355.640
Gæld til kreditinstitutter		4.383.903	4.538.330
Selskabsskat		34.409	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		14.770	54.962
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.433.082	4.593.292
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		156.343	154.717
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.329	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.261.234
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.611.808	417.402
Periodeafgrænsningsposter		13.260	0
Deposita		111.050	122.400
Kortfristede gældsforpligtelser		1.926.790	1.965.753
Gældsforpligtelser		6.359.872	6.559.045
Passiver		6.874.877	6.914.685
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Hvidovrevej 15 ApS

Egenkapitalopgørelsen

Egenkapital 1. juli 2021

Årets resultat

Egenkapital 30. juni 2022

Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
40.000	315.640	355.640
0	159.365	159.365
40.000	475.005	515.005

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

Noter

	2021/22	2020/21
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	104.661	107.514
	104.661	107.514
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	6.540.660	6.540.660
Kostpris ultimo	6.540.660	6.540.660
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.540.660	6.540.660

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendom
Ejendommen er indregnet og målt til t.kr. 6.541 svarende til et forrentningskrav på 5,5%. En forøgelse af forrentningskravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien med t.kr. 545.

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.383.903	156.343	3.967.325
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	14.770	0	0
Selskabsskat	34.409	0	0
	4.433.082	156.343	3.967.325

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for NG18 Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets ejendom med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 6.540 pr. 30. juni 2022 er stillet til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter.