

Holbækvej 37 ApS

CVR nr.: 42245070

Gadestævnet 15
2650 Hvidovre

Årsrapport 2021 (1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 31. maj 2022

Dirigent
Michael Skjold Sørensen

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for Holbækvej 37 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. marts 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Hvidovre, den 31. maj 2022

I direktionen:

Michael Skjold Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Holbækvej 37 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holbækvej 37 ApS for regnskabsåret 23. marts 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), 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 revisorers 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 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.

Frederiksberg, den 31. maj 2022

ADDCO P/S Godkendte Revisorer

CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen
registreret revisor
mne34513

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holbækvej 37 ApS Gadestævnet 15 2650 Hvidovre	
	CVR nr.	42245070
	Stiftet:	23. marts 2021
	Hjemsted:	Hvidovre
	Regnskabsår:	23. marts 2021 - 31. december 2021
Direktion	Michael Skjold Sørensen	

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses om tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse jf. årsregnskabslovens §110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider samt hensyntagen til scrapværdi:

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	50%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Udbytte

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

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 acontoskatter.

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

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 23. marts 2021 - 31. december 2021

	Note	2021
Bruttofortjeneste	1	149.962
Afskrivninger	3	-33.957
Driftsresultat		116.005
Finansielle omkostninger	4	-93.833
Ordinært resultat før skat		22.172
Skat af årets resultat	5	-6.519
Årets resultat		15.653
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		15.653
Udbytte for regnskabsåret		0
Disponeret i alt		15.653

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021
Grunde og bygninger		4.703.493
Materielle anlægsaktiver	6	4.703.493
Anlægsaktiver		4.703.493
Andre tilgodehavender		62.456
Udskudt skatteaktiv	7	7.471
Tilgodehavender		69.927
Likvide beholdninger		221.986
Omsætningsaktiver		291.913
Aktiver i alt		4.995.406

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021
Anpartskapital	8	40.000
Overført resultat		15.653
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0
Egenkapital		55.653
Gæld til realkreditinstitutter	9	3.500.000
Langfristede gældsforpligtelser		3.500.000
Kortfristet del af langfristet gæld	9	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		34.013
Skyldig selskabsskat		13.990
Anden gæld	10	1.391.750
Kortfristede gældsforpligtelser		1.439.753
Gældsforpligtelser		4.939.753
Passiver i alt		4.995.406
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	11	

Noter

	<u>2021</u>
1 Bruttofortjeneste	
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.	
2 Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
3 Afskrivninger	
Bygninger og grunde	<u>33.957</u>
	<u>33.957</u>
4 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	40.534
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	20.841
Renteomkostninger til pengeinstitutter	4.428
Øvrige finansielle omkostninger	<u>28.030</u>
	<u>93.833</u>
5 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	13.990
Årets regulering af udskudt skat	<u>-7.471</u>
	<u>6.519</u>

Noter

	<u>2021</u>
6 Materielle anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	
Kostpris primo	0
Årets tilgang	4.737.450
Årets afgang	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>4.737.450</u>
Afskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	<u>33.957</u>
Afskrivninger ultimo	<u>33.957</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.703.493</u>
7 Udskudt skatteaktiv	
Udskudt skat primo	0
Regulering af udskudt skat i året	<u>7.471</u>
	<u>7.471</u>

Noter

	<u>2021</u>
8 Egenkapital	
Anpartskapital primo	40.000
Overkurs ved emmision	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>40.000</u>
Overført resultat primo	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>15.653</u>
Overført resultat ultimo	<u>15.653</u>
Henlagt til udbytte primo	0
Udbetalt udbytte	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>55.653</u>
Anpartskapital	
Anpartskapitalen er fordelt således:	
A-anparter, 40.000 stk. a nom. 1 kr.	<u>40.000</u>
	<u>40.000</u>
Anpartskapitalen er uændret i forhold til stiftelsen.	
9 Langfristede gældsforpligtelser	
Afdrag der forfalder senere end 5 år	3.250.754
Afdrag der forfalder om 1-4 år	<u>249.246</u>
Langfristet del	3.500.000
Afdrag der forfalder inden for 1 år	<u>0</u>
	<u>3.500.000</u>

10 Anden gæld

Der er modtaget tilbagetrædelseserklæring i 12 måneder fra 1. januar 2022 til 31. december 2022 for selskabets gæld til Michael og Lisbeth Sørensen.

Noter

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Donshandel Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Michael Skjold Sørensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-658935109487
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2022 kl.: 16:14:04
Underskrevet med NemID

Michael Skjold Sørensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-658935109487
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2022 kl.: 16:14:04
Underskrevet med NemID

Kaspar Ian Kristoffersen

Som Revisor NEM ID
RID: 38987277
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2022 kl.: 07:41:21
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 324214|RQyp247739512

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.