

Holbækvej 37 ApS

CVR nr.: 42245070

Gadestævnet 15
2650 Hvidovre

Årsrapport 2022 (2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 29. juni 2023

Dirigent
Michael Skjold Sørensen

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 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 2022 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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 29. juni 2023

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 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 29. juni 2023

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:

1. januar 2022 - 31. december 2022

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.

Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022

	Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	1	209.646	149.962
Afskrivninger	3	-40.749	-33.957
Driftsresultat		168.897	116.005
Finansielle omkostninger	4	-90.451	-93.833
Ordinært resultat før skat		78.446	22.172
Skat af årets resultat	5	-17.236	-6.519
Årets resultat		61.210	15.653
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		61.210	15.653
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		61.210	15.653

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Grunde og bygninger		4.662.744	4.703.493
Materielle anlægsaktiver	6	4.662.744	4.703.493
Anlægsaktiver		4.662.744	4.703.493
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		12.366	0
Andre tilgodehavender		56.134	62.456
Udskudt skatteaktiv	7	16.435	7.471
Tilgodehavender		84.935	69.927
Likvide beholdninger		338.100	221.986
Omsætningsaktiver		423.035	291.913
Aktiver i alt		5.085.779	4.995.406

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anpartskapital	8	40.000	40.000
Overført resultat		76.863	15.653
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital		<u>116.863</u>	<u>55.653</u>
Gæld til realkreditinstitutter	9	3.500.000	3.500.000
Anden langfristet gæld	10	1.253.491	1.204.421
Langfristede gældsforpligtelser		<u>4.753.491</u>	<u>4.704.421</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	9	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	34.013
Skyldig selskabsskat		26.200	13.990
Anden gæld		189.225	187.329
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>215.425</u>	<u>235.332</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.968.916</u>	<u>4.939.753</u>
Passiver i alt		<u>5.085.779</u>	<u>4.995.406</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	11		

Noter

	<u>2022</u>	<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>	<u>1</u>
3 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	<u>40.749</u>	<u>33.957</u>
	<u>40.749</u>	<u>33.957</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	49.356	40.534
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	39.319	20.841
Renteomkostninger til pengeinstitutter	1.776	4.428
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>28.030</u>
	<u>90.451</u>	<u>93.833</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	26.200	13.990
Årets regulering af udskudt skat	<u>-8.964</u>	<u>-7.471</u>
	<u>17.236</u>	<u>6.519</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.737.450	0
Årets tilgang	0	4.737.450
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>4.737.450</u>	<u>4.737.450</u>
Afskrivninger primo	33.957	0
Årets afskrivninger	<u>40.749</u>	<u>33.957</u>
Afskrivninger ultimo	<u>74.706</u>	<u>33.957</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.662.744</u>	<u>4.703.493</u>
7 Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skat primo	7.471	0
Regulering af udskudt skat i året	<u>8.964</u>	<u>7.471</u>
	<u>16.435</u>	<u>7.471</u>

Noter

	2022	2021
8 Egenkapital		
Anpartskapital primo	40.000	40.000
Overkurs ved emmision	0	0
Anpartskapital ultimo	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Overført resultat primo	15.653	0
Forslag til årets resultatfordeling	61.210	15.653
Overført resultat ultimo	<u>76.863</u>	<u>15.653</u>
Henlagt til udbytte primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>116.863</u>	<u>55.653</u>
Anpartskapital		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
A-anparter, 40.000 stk. a nom. 1 kr.	40.000	40.000
	<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	3.252.506	3.250.754
Afdrag der forfalder om 1-4 år	247.494	249.246
Langfristet del	3.500.000	3.500.000
Afdrag der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>

10 Anden gæld

Der er modtaget tilbagetrædelseserklæring i 12 måneder fra 1. januar 2023 til 31. december 2023 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 nominal værdi.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Skjold Sørensen

Direktør

ID: 7296bda5-a9fd-43d1-a2f6-c682931eebf4

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 19:26:00

Underskrevet med MitID



Michael Skjold Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Skjold Sørensen

Dirigent

ID: 7296bda5-a9fd-43d1-a2f6-c682931eebf4

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 19:26:00

Underskrevet med MitID



Kaspar Kristoffersen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Kaspar Ian Kristoffersen

Revisor

ID: 38987277

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 19:34:22

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: f89a43yjuNz50353907

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.