

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

ApS HVBPD 6 Nr. 408

**Torvegade 5
3000 Helsingør**

CVR-nr. 70 71 20 16

Årsrapport 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

14/1-2020



Dirigent



Morison KSi
Independent member

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2018/19	8
Balance pr. 30. september 2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	10
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ApS HVBPD 6 Nr. 408 Torvegade 5 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 70 71 20 16
	Stiftelsesdato: 26. november 1982
	Hjemsted: Helsingør
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
Bestyrelse	Pia Barnow Kim Petersen Ole Petersen
Direktion	Ole Petersen
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for ApS HVBPD 6 Nr. 408.

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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Ledelsen fravælger fortsat revision. Betingelserne er stadig opfyldt.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 14. november 2019

Direktion


Ole Petersen

Bestyrelse


Pia Barnow


Kim Petersen


Ole Petersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i ApS HVBPD 6 Nr. 408**

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS HVBPD 6 Nr. 408 for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 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.

Helsingør, den 14. november 2019

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30 19 52 64



Peter Kallermann
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne8285

LEDELSESBERETNING**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 313.893 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 5.276.153 kr. pr. 30. september 2019.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ApS HVBPD 6 Nr. 408 for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, serviceydelser, ejendomsadministration mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning fratrukket vareforbrug og eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Skatteomkostninger

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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Ole Petersen Invest ApS-koncernens danske datterselskaber. Datterivirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

Kostpris for grunde og bygninger omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

ÅRSREGNSKAB**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

ÅRSREGNSKAB**RESULTATOPGØRELSE FOR 2018/19**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		443.420	369.121
Af- og nedskrivninger		-32.904	-32.904
Resultat af ordinær drift		410.516	336.217
Finansielle omkostninger		-9.065	-7.154
Ordinært resultat før skat		401.451	329.063
Skat af årets resultat	1	-87.558	-73.248
ÅRETS RESULTAT		313.893	255.815
Resultatdisponering:			
Overført resultat		313.893	255.815
		313.893	255.815

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		1.692.587	1.725.491
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.692.587	1.725.491
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		1.692.587	1.725.491
Aktiver bestemt for salg		855.615	855.615
Varebeholdninger i alt		855.615	855.615
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.081	0
Periodeafgrænsningsposter		14.825	23.270
Tilgodehavender i alt		22.906	23.270
Likvide beholdninger i alt		3.288.876	3.056.247
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		4.167.397	3.935.132
AKTIVER I ALT			
		5.859.984	5.660.623
PASSIVER			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.776.153	4.462.260
EGENKAPITAL I ALT		5.276.153	4.962.260
Udskudt skat		160.000	168.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		160.000	168.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		152	145.117
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		169.806	158.077
Anden gæld		253.873	227.169
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		423.831	530.363
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT			
		423.831	530.363
PASSIVER I ALT			
		5.859.984	5.660.623
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

ÅRSREGNSKAB**EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018/19**

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
Selskabskapital:		
Primo	500.000	500.000
Ultimo i alt	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Overført resultat:		
Primo	4.462.260	4.206.445
Tilgang	313.893	255.815
Ultimo i alt	<u>4.776.153</u>	<u>4.462.260</u>
Egenkapital i alt	<u><u>5.276.153</u></u>	<u><u>4.962.260</u></u>

ÅRSREGNSKAB**NOTER**

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	95.558	74.248
Ændring i udskudt skat	-8.000	-1.000
Skat af årets resultat	87.558	73.248
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger:		
Kostpris, primo	2.219.051	2.219.051
Kostpris, ultimo	2.219.051	2.219.051
Af- og nedskrivninger, primo	-493.560	-460.656
Afskrivninger	-32.904	-32.904
Af- og nedskrivninger, ultimo	-526.464	-493.560
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	1.692.587	1.725.491

3. Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser over for ejerlejlighedsforeningerne er der tinglyst ejerpantebrev på 234.600 kr.