Revisionsfirmaet
ALBRECHTSEN

# Ejendomsselskabet Herman Triers Plads ApS

**c/o Vissing Asset Management ApS Kastanievej 5**

**2960 Rungsted Kyst**

**CVR-nr. 27 60 92 60**

## Årsrapport for 2020

**(17. regnskabsår)**

This document has esignatur Agreement-ID: 6fa183dahUs241374498

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
4. januar 2021

Jesper Vissing
dirigent

## Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| **Ledelsesberetning** | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| **Årsregnskab** | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 6 |
| Balance 31. december | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |
| Noter til årsrapporten | 10 |


This document has esignatur Agreement-ID: 6fa183dahUs241374498

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Herman Triers Plads 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 4. januar 2021

**Direktion**

Jesper Vissing
direktør

This document has esignatur Agreement-ID: 6fa183dahUs241374498

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

***Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Herman Triers Plads ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Herman Triers Plads ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 4. januar 2021

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne12177

This document has esignatur Agreement-ID: 6fa183dahUs241374498

## Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | Ejendomsselskabet Herman Triers Plads ApS<br>c/o Vissing Asset Management ApS Kastanievej 5<br>2960 Rungsted Kyst | |
| | CVR-nr.: | 27 60 92 60 |
| | Regnskabsperiode: | 1. januar - 31. december 2020 |
| | Stiftet: | 24. februar 2004 |
| | Regnskabsår: | 17. regnskabsår |
| | Hjemsted: | Hørsholm |
| **Direktion** | Jesper Vissing, direktør | |
| **Revisor** | Revisionsfirmaet Albrechtsen<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Lindevangs Allé 4<br>2000 Frederiksberg | |

This document has esignatur Agreement-ID: 6fa183dahUs241374498

# Ledelsesberetning

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering, udlejning af fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 130.688, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 152.804.

Der er ingen aktivitet i selskabet og årets resultat er som forventet.

**Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Det er ledelsens forventning at selskabet i løbet af 2020 likvideres ved solvent likvidation.

**Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

This document has esignatur Agreement-ID: 6fa183dahUs241374498

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **Bruttotab** | | **-130.688** | **-1.115** |
| Personaleomkostninger | 2 | 0 | 0 |
| **Resultat før skat** | | **-130.688** | **-1.115** |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| **Periodens resultat** | | **-130.688** | **-1.115** |
| Ekstraordinært udbytte | | 0 | 500.000 |
| Overført resultat | | -130.688 | -501.115 |
| | | **-130.688** | **-1.115** |

This document has esignatur Agreement-ID: 6fa183dahUs241374498

## Balance 31. december

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **Aktiver** | | | |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 118.938 |
| **Tilgodehavender** | | **0** | **118.938** |
| **Likvide beholdninger** | | **159.054** | **177.054** |
| **Omsætningsaktiver i alt** | | **159.054** | **295.992** |
| **Aktiver i alt** | | **159.054** | **295.992** |

This document has esignatur Agreement-ID: 6fa183dahUs241374498

## Balance 31. december

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **Passiver** | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 112.804 | 243.492 |
| **Egenkapital** | | **152.804** | **283.492** |
| Anden gæld | | 6.250 | 12.500 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **6.250** | **12.500** |
| **Gældsforpligtelser i alt** | | **6.250** | **12.500** |
| **Passiver i alt** | | **159.054** | **295.992** |
| Usikkerhed om fortsat drift (going concern) | 3 | | |
| Andre usædvanlige forhold i årsrapporten | 4 | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

This document has esignatur Agreement-ID: 6fa183dahUs241374498

## Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds-kapital | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 40.000 | 243.492 | 283.492 |
| Årets resultat | 0 | -130.688 | -130.688 |
| **Egenkapital 31. december 2020** | **40.000** | **112.804** | **152.804** |

This document has esignatur Agreement-ID: 6fa183dahUs241374498

## Noter til årsrapporten

**1 Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Herman Triers Plads ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

**Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

**Resultatopgørelsen**

**Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

This document has esignatur Agreement-ID: 6fa183dahUs241374498

## Noter til årsrapporten

### 1 Anvendt regnskabspraksis

**Nettoomsætning**

Lejeindtægter og avance ved salg af ejendomme indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Lejeindtægter fratrækkes opkrævninger til Grundejernes Investeringsfond (Boligreguleringslovens §§ 18 og 18 B.

**Driftsomkostninger**

Omkostninger, der er direkte forbundet med drift af ejendomme herunder fællesomkostninger, ejendomsskatter mv. ind- og udvendig vedligeholdelse indregnes i takt med afholdelse af de faktiske omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration mv.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

This document has esignatur Agreement-ID: 6fa183dahUs241374498

## Noter til årsrapporten

### 1 Anvendt regnskabspraksis

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

**Egenkapital**

***Udbytte***

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

**Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

**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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: 6fa183dahUs241374498

## Noter til årsrapporten

| | | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **2** | **Personaleomkostninger** | | |
| | Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0 | 0 |

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.

**3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)**

Det er ledelsens forventning at selskabet i løbet af 2020 likvideres ved solvent likvidation.

**4 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten**

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkokstninger, der har en særlig karakter i forholdtil selskabts indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende struktureringaf processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventeulle afhændelsesgevinsterog tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår ogsåvæsentlige beløb af engangskarakter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af selskabetsprimære drift.

Særlige poster for regnskabetsåret udgør:
Regulering til avanceopgørelse ved salg af lejligheder i år 2018 t.kr. -119.

**5 Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

This document has esignatur Agreement-ID: 6fa183dahUs241374498

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.

## Jesper Vissing

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-610218700215
Tidspunkt for underskrift: 04-01-2021 kl.: 17:34:22
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Bjarne Albrechtsen

Som Revisor
RID: 1125298759247
Tidspunkt for underskrift: 04-01-2021 kl.: 17:35:43
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jesper Vissing

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-610218700215
Tidspunkt for underskrift: 04-01-2021 kl.: 17:42:46
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 6fa183dahUs241374498

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.

Secured by esignatur