

Ejendomsselskabet Hesselberg & Jacobsen ApS

Skærbækvej 66
2610 Rødovre

Årsrapport
15. november 2019 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

03/05/2021

Anders Drejer Jacobsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Hesselberg & Jacobsen ApS
Skærbækvej 66
2610 Rødovre

CVR-nr: 40921362
Regnskabsår: 15/11/2019 - 31/12/2020

Revisor NILS KNUDSEN NK - REVI
Barupvej 9
2730 Herlev
DK Danmark
CVR-nr: 11524192
P-enhed: 1000249989

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/2020 for Ejendomsselskabet Hesselberg & Jacobsen ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. november 2019 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rødovre, den 16/04/2021

Direktion

Anders Drejer Jacobsen

Micky Hesselberg Stoustrup

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren Ejendomsselskabet Hesselberg & Jacobsen ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hesselberg & Jacobsen ApS for regnskabsåret 15. november 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Herlev, 16/04/2021

Nils Kamp Knudsen , mne2556
Registreret Revisor
NILS KNUDSEN NK - REVI
CVR: 11524192

Ledelsesberetning

Selskabets aktiviteter

Virksomhedens formål er opkøb, renovering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er ledelsens opfattelse, at årsrapporten giver de nødvendige oplysninger til bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets økonomiske stilling samt resultat i det forløbne år.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

Generelt

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration herunder tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v..

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	50 år.	25%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse pr. enhed, indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 inden for

samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 15. nov. 2019 - 31. dec. 2020

	Note	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		265.757
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-81.864
Resultat af ordinær primær drift		183.893
Øvrige finansielle omkostninger		-167.902
Ordinært resultat før skat		15.991
Skat af årets resultat		-5.557
Årets resultat		10.434
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		10.434
I alt		10.434

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		5.375.501
Materielle anlægsaktiver i alt		5.375.501
Udskudte skatteaktiver		15.893
Finansielle anlægsaktiver i alt		15.893
Anlægsaktiver i alt		5.391.394
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.100
Tilgodehavender i alt		6.100
Likvide beholdninger		243.544
Omsætningsaktiver i alt		249.644
AKTIVER I ALT		5.641.038

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2019/20
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		10.434
Egenkapital i alt		50.434
Gæld til realkreditinstitutter		3.852.254
Deposita		149.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.001.754
Gæld til realkreditinstitutter		239.392
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		622.162
Skyldig selskabsskat		21.450
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		103.064
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		595.682
Deposita		7.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.588.850
Gældsforpligtelser i alt		5.590.604
PASSIVER I ALT		5.641.038

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.092 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 5.376 tkr.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2019/20

0