



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3
2630 Taastrup
T + 45 43 99 92 92
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk
www.rsm.dk

Hvidovrevej 15 ApS

Femagervej 33, 2650 Hvidovre

CVR-nr. 40 87 49 92

Årsrapport

1. juli 2023 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2025.

Martin Hassenkamm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2023 - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 31. december 2024 for Hvidovrevej 15 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 12. juni 2025

Direktion

Martin Hassenkamm
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Hvidovrevej 15 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hvidovrevej 15 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Taastrup, den 12. juni 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor
mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hvidovrevej 15 ApS Femagervej 33 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 40 87 49 92
	Regnskabsår: 1. juli 2023 - 31. december 2024
Direktion	Martin Hassenkamm, Direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kingsvej 3 2630 Taastrup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hvidovrevej 15 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. juli 2023 - 31. december 2024. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2023 - 31/12 2024	1/7 2022 - 30/6 2023
Bruttofortjeneste	566.186	309.547
Resultat før finansielle poster	566.186	309.547
Andre finansielle indtægter	2.183	0
Øvrige finansielle omkostninger	-185.380	-102.595
Resultat før skat	382.989	206.952
Skat af årets resultat	-84.436	-45.518
Årets resultat	298.553	161.434
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	298.553	161.434
Disponeret i alt	298.553	161.434

Balance

Aktiver		<u>31/12 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>6.583.410</u>	<u>6.540.660</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.583.410</u>	<u>6.540.660</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.583.410</u>	<u>6.540.660</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>27.742</u>	<u>29.726</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>27.742</u>	<u>29.726</u>
	Likvide beholdninger	<u>391.058</u>	<u>243.448</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>418.800</u>	<u>273.174</u>
	Aktiver i alt	<u>7.002.210</u>	<u>6.813.834</u>

Balance

Passiver		
Note	31/12 2024	30/6 2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	934.992	636.439
Egenkapital i alt	974.992	676.439
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.987.939	4.386.022
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.499.416	0
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.487.355	4.386.022
3 Kortfristet del af langfristet gæld	160.483	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	13.773	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	69.890	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.511	0
Selskabsskat	66.484	94.697
Anden gæld	212.722	1.646.676
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	539.863	1.751.373
Gældsforpligtelser i alt	6.027.218	6.137.395
Passiver i alt	7.002.210	6.813.834

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle, udleje og administrere ejendommen beliggende Hvidovrevej 15 samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>31/12 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	6.540.660	6.540.660
Tilgang i årets løb	<u>42.750</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>6.583.410</u>	<u>6.540.660</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.583.410</u>	<u>6.540.660</u>

3. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.148.422	160.483	3.987.939	3.220.109
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>1.499.416</u>	<u>0</u>	<u>1.499.416</u>	<u>0</u>
	<u>5.647.838</u>	<u>160.483</u>	<u>5.487.355</u>	<u>3.220.109</u>