

EJENDOMMEN HJORTHOLMSVEJ 2 ApS

Paradisevænget 7
2840 Holte

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

26/05/2021

Hjørdis Korpela-Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMMEN HJORTHOLMSVEJ 2 ApS Paradisvænget 7 2840 Holte
	CVR-nr: 18649187 Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020
Revisor	UNICONSULT, REGISTRERET REVISIONS ApS Valmuevej 16 3450 Allerød DK Danmark
	CVR-nr: 10510945 P-enhed: 1000087747

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for EJENDOMMEN HJORTHOLMSVEJ 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Virum, den 26/05/2021

Direktion

Hjørdis Gro Korpela-Andersen

Erik Korpela-Andersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Hjortholmsvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar – 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 revisorerets 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.

Allerød, 26/05/2021

Bodil Jacobsen , mne16987
Registreret revisor
UNICONSULT, REGISTRERET REVISIONS ApS
CVR: 10510945

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejningsvirksomhed, herunder specielt udlejning af ejendommen Hjortsholmvej 2, 2830 Virum, og dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Rapporteringsvaluta Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommens driftomkostninger, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste/-tab".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, i den periode lejeindtægterne vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Direkte omkostninger

Omkostninger til ejendommenes direkte driftsomkostninger omfatter fællesudgifter, ejendomsskatter, forsikringer, og vedligeholdelsesomkostninger på ejendommene. m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Brugstid Scrapværdi

Bygninger:	30-50 år 0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-8 år 0 %

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt

aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 gælds metode 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 låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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 måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		598.913	423.459
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-220.556	-209.831
Resultat af ordinær primær drift		378.357	213.628
Andre finansielle indtægter		33.852	72.473
Øvrige finansielle omkostninger		-53.225	-59.720
Ordinært resultat før skat		358.984	226.381
Skat af årets resultat	1	-59.455	50.450
Årets resultat		299.529	175.931
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		113.000	0
Overført resultat		186.529	175.931
I alt		299.529	175.931

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		15.013.553	15.222.409
Produktionsanlæg og maskiner		45.825	57.525
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		90.000	90.000
Materielle anlægsaktiver i alt		15.149.378	15.369.934
Anlægsaktiver i alt		15.149.378	15.369.934
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.169
Tilgodehavende skat		1.384	0
Andre tilgodehavender		12.000	8.000
Periodeafgrænsningsposter		8.863	8.752
Tilgodehavender i alt		22.247	17.921
Andre værdipapirer og kapitalandele		259.295	230.079
Værdipapirer og kapitalandele i alt		259.295	230.079
Likvide beholdninger		219.921	51.225
Omsætningsaktiver i alt		501.463	299.225
AKTIVER I ALT		15.650.841	15.669.159

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		201.000	201.000
Reserve for opskrivninger		6.270.992	6.270.992
Overført resultat		3.322.289	3.135.760
Forslag til udbytte		113.000	0
Egenkapital i alt		9.907.281	9.607.752
Hensættelse til udskudt skat		1.097.395	1.145.917
Hensatte forpligtelser i alt		1.097.395	1.145.917
Gæld til realkreditinstitutter		3.636.111	4.000.995
Gæld til banker		110.620	130.620
Deposita		275.408	273.813
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	4.022.139	4.131.615
Gæld til realkreditinstitutter		365.000	360.000
Gæld til banker		0	76
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	14.232
Skyldig selskabsskat		75.230	56.614
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		171.296	79.140
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		624.026	783.875
Gældsforpligtelser i alt		4.646.165	4.915.490
PASSIVER I ALT		15.650.841	15.669.159

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	109.230	95.326
Ændring af udskudt skat	-48.522	-44.876
Regulering vedrørende tidligere år	-1.253	0
	59.455	50.450

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.636.111	365.000	1.305.000
Gæld til pengeinstitut	110.620	20.000	10.000
	3.746.731	385.000	1.315.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

3. Eventualforpligtelser Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerantebreve TDKK 7.303. Ejendommene er i årsrapporten indregnet til TDKK 15.059.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020 0
------------------------------	-----------