

HANDELSSELSKABET STUBBEDAMSVEJ HELSINGØR ApS

CVR-nr.: 27583709

Hyrebakken 4
3140 Ålgårde

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022

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

24/11/2022

Jørgen S. Christoffersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HANDELSSELSKABET STUBBEDAMSVEJ HELSINGØR ApS Hyrebakken 4 3140 Ålgårde
	CVR-nr.: 27583709 Regnskabsår: 01/07/2021 - 30/06/2022
Revisor	AJOUR REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DK Danmark CVR-nr.: 33150482 P-enhed: 1016290358

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ålsgårde, den 16/11/2022

Direktion

Jørgen Sune Christoffersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til anpartshaverne i Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen per 30. juni 2022 for Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS, resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2021/22 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med internationale standarder om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), opgaven om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskabet og regnskabsaflæggelsen til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR - danske revisors 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 opstilling 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.

København, den 16/11/2022

AJOUR REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 33150482
Michael Bo Andersen, mne29496
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb og salg af fast ejendom og hermed beslægtet aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til	kr.	-180.422
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på	kr.	2.422.873
Selskabets egenkapital androg	kr.	1.390.550
Fri egenkapital androg	kr.	980.708

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Direktionen anser som nævnt resultatet for utilfredsstillende. Der forventes et positivt resultatet for regnskabsåret 2022/23.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen når salget er slutfaktureret.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske selskaber.

Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid :

Bygninger 50 år

Småanskaffelser og software udgiftsføres i.h.t. de skattemæssige regler.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen

under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i balancen til regnskabsmæssig indre værdi efter equity-metoden. Resultatandele udover udbytte er vist i moderselskabets resultatopgørelse.

Varebeholdninger

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

Tilgodehavender

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

Udbytte

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

Skyldig skat 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.

Efter sambeskatningsreglerne afvikles selskabets hæftelse over for skattemyndighederne for egen selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS som administrationselskab.

Skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under skyldige omkostninger.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivitet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-256.068	75.711
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-36.269	0
Resultat af ordinær primær drift		-292.337	75.711
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		76.366	58.313
Andre finansielle indtægter	3	33.676	2.760
Øvrige finansielle omkostninger	4	-8.502	-9.243
Ordinært resultat før skat		-190.797	127.541
Skat af årets resultat	5	10.375	756
Årets resultat		-180.422	128.297
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		76.366	58.313
Overført resultat		-256.788	69.984
I alt		-180.422	128.297

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.474.943	1.511.212
Materielle anlægsaktiver i alt	6	1.474.943	1.511.212
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		284.843	208.477
Finansielle anlægsaktiver i alt	7	284.843	208.477
Anlægsaktiver i alt		1.759.786	1.719.689
Råvarer og hjælpematerialer		0	227.209
Varebeholdninger i alt		0	227.209
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.200	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		547.964	29.143
Andre tilgodehavender		87.206	1.037.748
Tilgodehavender i alt		642.370	1.066.891
Likvide beholdninger		20.717	42.269
Omsætningsaktiver i alt		663.087	1.336.369
AKTIVER I ALT		2.422.873	3.056.058

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	8	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		284.842	208.476
Overført resultat		980.708	1.237.496
Egenkapital i alt		1.390.550	1.570.972
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		325.575	381.461
Skyldig selskabsskat		0	12.640
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9	325.575	394.101
Gæld til realkreditinstitutter		36.000	38.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		391.600	789.650
Skyldig selskabsskat		580	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		278.568	263.335
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		706.748	1.090.985
Gældsforpligtelser i alt		1.032.323	1.485.086
PASSIVER I ALT		2.422.873	3.056.058

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	208.476	1.237.496	0	1.570.972
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	76.366	-256.788	0	-180.422
Egenkapital, ultimo	125.000	284.842	980.708	0	1.390.550

Noter

1. Personaleomkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bygninger	-36.269	0
	<u>-36.269</u>	<u>0</u>

3. Andre finansielle indtægter

	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	11.638	1
Øvrige finansielle indtægter	22.038	2
	<u>33.676</u>	<u>3</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
Renteudgifter tilknyttede virksomhed	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-8.502	-9
	<u>-8.502</u>	<u>-9</u>

5. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
Aktuel skat	0	4
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	10.375	-3
	<u>10.375</u>	<u>1</u>

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.511.212
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.511.212</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-36.269
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-36.269</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.474.943</u>

7. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	1
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1</u>
Nettoopskrivninger primo	208.476
Andel i årets resultat jf. note	76.366
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	<u>284.842</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>284.843</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
JC Ejendomme ApS, Helsingør	100%	284.843	76.366

8. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapitalen er ikke inddelt i separate klasser.

9. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	361.575	36.000	325.575	251.000
	361.575	36.000	325.575	251.000

10. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter soledarisk for dansk kildeskat på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen samt for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

11. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pant i selskabets ejendomme og tredjemand hæfter for låneoptagelser i BRF Kredit og Arbejdernes Landsbank.

12. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Jørgen Sune Christoffersen

Nærtstående parter

Selskabet har følgende nærtstående parter:

Bestemmende indflydelse

Jørgen Sune Christoffersen, hovedanpartshaver og direktør

13. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	0