

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

---

## Ejendomsselskabet Vangede Bygade 61-65 A/S under frivillig likvidation

Sommervej 21  
4654 Faxe Ladeplads

CVR-nr. 29314357

## Årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2019

---

Henning Peter Moritzen  
Dirigent



---

KOGTVEDLUND

---

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering	5
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Vangede Bygade 61-65 A/S under frivillig likvidation.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 31. maj 2019

### **Direktion**

Henning Peter Moritzen  
likvidator

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Vangede Bygade 61-65 A/S under frivillig likvidation

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vangede Bygade 61-65 A/S under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Likvidators ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Overtrædelse af selskabslovens regler om frie reserver

Selskabet har i regnskabsåret i strid med Selskabslovens § 180 stk. 2 foretaget udlodning af udbytte der overstiger selskabets frie reserver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Svendborg, den 31. maj 2019

#### RevisionsFirmaet Edelbo

#### Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35486178



Morten Pedersen

statsautoriseret revisor

mne31470

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Vangede Bygade 61-65 A/S under frivillig likvidation Sommervej 21 4654 Faxe Ladeplads
<b>CVR-nr.</b>	29314357
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2018 - 31. december 2018 13. regnskabsår
<b>Likvidator</b>	Henning Peter Moritzen, likvidator
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
<b>Kontaktpersoner</b>	Morten Pedersen, statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og drift af selskabets ejendom.

Efter afhændelse af selskabets ejendom er selskabet uden aktivitet.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på -146.712 kr. Selskabets likvidationsbalance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på 4.397.176 kr., og en egenkapital på 3.818.844 kr.

Selskabet har i perioden afhændet ejendommen Vangede Bygade 61-65.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vangede Bygade 61-65 A/S under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### Indregningsmetoder og målegrundlag

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet anvender principperne i årsregnskabsloven som udgangspunkt, men afviger på mange måder på grund af de særlige forhold ved en frivillig likvidation. Generelt måles aktiver og forpligtelser til realisationsværdier.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, i det eksterne årsregnskab.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejning. Lejernes bidrag til dækning af ejendommens udgifter til levering af varme mv. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nettorealisationseværdi.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af periodens forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-151.553</b>	<b>2.234.576</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		6.635	5.710.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>-144.918</b>	<b>7.944.576</b>
Finansielle omkostninger		-419.714	-578.295
<b>Resultat før skat</b>		<b>-564.632</b>	<b>7.366.281</b>
Skat af periodens resultat	1	417.920	-1.444.126
<b>Periodens resultat</b>		<b>-146.712</b>	<b>5.922.155</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-146.712	5.922.155
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-146.712</b>	<b>5.922.155</b>

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	0	48.950.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>48.950.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>48.950.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	31.707
Andre tilgodehavender		22.613	17.252
<b>Tilgodehavender</b>		<u>22.613</u>	<u>48.959</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>4.374.563</u>	<u>523.662</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>4.397.176</u>	<u>572.621</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.397.176</u>	<u>49.522.621</u>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	6.520.000	6.520.000
Overført konto	4	-2.701.156	10.485.556
<b>Egenkapital</b>		<b>3.818.844</b>	<b>17.005.556</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	847.014
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>847.014</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	28.904.788
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>28.904.788</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	1.676.687
Selskabsskat		429.094	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		149.238	277.858
Deposita		0	810.718
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>578.332</b>	<b>2.765.263</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>578.332</b>	<b>31.670.051</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.397.176</b>	<b>49.522.621</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering udskudt skat	-847.014	1.444.126
Selskabsskat	429.094	0
	<b>-417.920</b>	<b>1.444.126</b>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	51.569.124	51.569.124
Afgang i årets løb	-51.569.124	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>51.569.124</b>
Dagsværdireguleringer primo	-2.619.124	-8.329.124
Årets reguleringer	0	5.710.000
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	2.619.124	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-2.619.124</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>48.950.000</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	6.520.000	6.520.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>6.520.000</b>	<b>6.520.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	10.485.556	4.563.401
Årets tilgang	-146.712	5.922.155
Udbytte	-13.040.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-2.701.156</b>	<b>10.485.556</b>
<b>5. Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
<b>6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Henning Peter Moritzen

### Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Vanged Bygade 61-65 A/S under frivillig likvidation

Serienummer: PID:9208-2002-2-687127487323

IP: 185.66.xxx.xxx

2019-06-21 08:27:40Z

NEM ID 

## Henning Peter Moritzen

### Likvidator

På vegne af: Ejendomsselskabet Vanged Bygade 61-65 A/S under frivillig likvidation

Serienummer: PID:9208-2002-2-687127487323

IP: 185.66.xxx.xxx

2019-06-21 08:27:40Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>