

*Ejendomsselskabet Sleipner ApS
c/o Advokat Peter Bjerregaard
Østergade 24B, 2tv.
1100 København K*

CVR-nr: 29 83 94 17

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2020

Dirigent

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomselskabet Sleipner ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 6. august 2020

Direktion

Vivian Zetzler Vella

Advokat Peter Vinther Bjerregaard

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sleipner ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sleipner ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Frederiksberg, den 6. august 2020

TimeVision

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 38267132

Michael Steen Khathi Jacobsen
Registreret Revisor
mne35403

Selskabet Ejendomsselskabet Sleipner ApS
c/o Advokat Peter Bjerregaard
Østergade 24B, 2tv.
1100 København K

CVR-nr.: 29 83 94 17

Direktion Vivian Zetzler Vella
Advokat Peter Vinther Bjerregaard

Revisor TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Falkoner Allé 1, 6.
2000 Frederiksberg

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at udvikle byggeprojekter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været negativt og egenkapitalen er tabt. Ledelsen betragter resultatet for dårligt, men der arbejdes meget på en løsning enten med salg af grunden eller udvikling af byggeprojekt.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sleipner ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger”.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter 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.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom består af grundkøb samt projekteringsudgifter målt til kostpris. Afskrivninger er ikke foretaget, da den reelle værdi ikke kendes.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2019 DKK	2018 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	-158.540	-147.192
	_____	_____
Andre finansielle omkostninger	-93	-1
	_____	_____
RESULTAT FØR SKAT	-158.633	-147.193
	_____	_____
ÅRETS RESULTAT	-158.633	-147.193
	=====	=====
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-158.633	-147.193
	_____	_____
DISPONERET I ALT	-158.633	-147.193
	=====	=====

AKTIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger	18.264.929	18.239.729
Materielle anlægsaktiver	18.264.929	18.239.729
ANLÆGSAKTIVER	18.264.929	18.239.729
Andre tilgodehavender	15.300	8.000
Tilgodehavender	15.300	8.000
Likvide beholdninger	12.797	15.930
OMSÆTNINGSAKTIVER	28.097	23.930
AKTIVER	18.293.026	18.263.659

PASSIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-854.202	-695.569
3 EGENKAPITAL	-729.202	-570.569
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	19.004.228	18.816.228
4 Langfristede gældsforpligtelser	19.004.228	18.816.228
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.000
Anden gæld	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	18.000	18.000
GÆLDSFORPLIGTELSE	19.022.228	18.834.228
PASSIVER	18.293.026	18.263.659
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

- | | | |
|--|------|------|
| | 2019 | 2018 |
| | DKK | DKK |
- 1 Usikkerhed om fortsat drift**
Ledelsen har afgivet tilbagetrædelseserklæring på sit tilgodehavende overfor andre kreditorer i selskabet, samt garanti for fortsat drift de næste 12 måneder.

- 2 Usikkerhed ved indregning og måling**
Der er stor usikkerhed forbundet med målingen af værdien af ejendomsprojekter.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-695.569	-158.633	-854.202
	<u>-570.569</u>	<u>-158.633</u>	<u>-729.202</u>

Selskabskapitalen er sammensat af 125 anparter á DKK 1.000.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	18.816.228	19.004.228	-19.004.228
	<u>18.816.228</u>	<u>19.004.228</u>	<u>-19.004.228</u>

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**
Ingen.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form af hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Den samlede skat i koncernen udgør kr. 0.

NOTER

	2019	2018
	DKK	DKK
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

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."

Vivian Zetzler Vella

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Slepner ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-399535671200
IP: 87.61.xxx.xxx
2020-08-25 11:13:38Z

NEM ID 

Peter Vinther Bjerregaard

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Slepner ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-705597260058
IP: 80.167.xxx.xxx
2020-08-26 06:26:45Z

NEM ID 

Michael Steen Nielsen

Registreret revisor

På vegne af: Timevision
Serienummer: CVR:38267132-RID:90514218
IP: 87.116.xxx.xxx
2020-08-26 06:43:29Z

NEM ID 

Vivian Zetzler Vella

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Slepner ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-399535671200
IP: 87.61.xxx.xxx
2020-08-26 10:03:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XCE4U-NEA4M-GYM35-BUPH1-IGU6F-EMZAZ

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 tidsstempelt 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>. 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>