

*Ejendomsselskabet Sleipner ApS
c/o Advokat Peter Bjerregaard
Vesterbrogade 33
1620 København V*

CVR-nr: 29 83 94 17

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020*

Penneo dokumentnøgle: 824CO-7WWWB-EX1MB-6FSK6-DPKZY-MEX4Q

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2021

Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 12. maj 2021

Direktion

Vivian Zetzler Vella

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 2020 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 12. maj 2021

TimeVision

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 38267132

Henning Jensen
Registreret revisor
mne623

Selskabet Ejendomsselskabet Sleipner ApS
c/o Advokat Peter Bjerregaard
Vesterbrogade 33
1620 København V

CVR-nr.: 29 83 94 17

Direktion Vivian Zetzler Vella
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, hvorfor det aflægges som going concern.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sleipner ApS for 2020 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 tilbageførslers 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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendom består af grundkøb samt projekteringsudgifter målt til kostpris, da værdien minimum forventes at svare til kostpris.

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.

	2020 DKK	2019 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	-179.719	-158.540
Andre finansielle omkostninger	-91	-93
RESULTAT FØR SKAT	-179.810	-158.633
ÅRETS RESULTAT	-179.810	-158.633
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-179.810	-158.633
DISPONERET I ALT	-179.810	-158.633

AKTIVER

	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger	18.314.929	18.264.929
Materielle anlægsaktiver	18.314.929	18.264.929
ANLÆGSAKTIVER	18.314.929	18.264.929
Andre tilgodehavender	14.188	15.300
Tilgodehavender	14.188	15.300
Likvide beholdninger	80.600	12.797
OMSÆTNINGSAKTIVER	94.788	28.097
AKTIVER	18.409.717	18.293.026

PASSIVER

	2020 DKK	2019 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-1.034.011	-854.202
EGENKAPITAL	-909.011	-729.202
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.300.728	19.004.228
3 Langfristede gældsforpligtelser	19.300.728	19.004.228
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.000
Kortfristede gældsforpligtelser	18.000	18.000
GÆLDSFORPLIGTELSE	19.318.728	19.022.228
PASSIVER	18.409.717	18.293.026
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

2020	2019
DKK	DKK

1 Usikkerhed om fortsat drift

Ledelsen har afgivet støtteerklæring 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.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.004.228	19.300.728	19.300.728
	19.004.228	19.300.728	19.300.728
	19.004.228	19.300.728	19.300.728

4 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.

5 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 Sleipner ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-399535671200

IP: 87.61.xxx.xxx

2021-06-07 22:23:18Z

NEM ID 

Peter Vinther Bjerregaard

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Sleipner ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-705597260058

IP: 83.221.xxx.xxx

2021-06-09 12:53:34Z

NEM ID 

Henning Jensen

Registreret revisor

På vegne af: TimeVision

Serienummer: CVR:38265911-RID:17961286

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-06-09 14:14:26Z

NEM ID 

Peter Vinther Bjerregaard

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Sleipner ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-705597260058

IP: 83.221.xxx.xxx

2021-06-22 10:36:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 824CO-7WWWB-EX1M8-6FSK6-DPKZY-MEX4Q

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>. 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>