

## ***Virkelyst 3 ApS under frivillig likvidation***

CVR-nr. 30 52 42 68

Aalborgvej 15  
9492 Blokhus

## ***Årsrapport for 2020***

**(13. regnskabsår)**

Hallerup & Co I/S  
Overgaden Oven Vandet 48 E  
1415 København K

Tlf +45 32 96 29 00  
Fax +45 32 96 29 05  
adm@hallerup.dk  
www.hallerup.dk

CVR 16 50 93 88

Member of MGI.  
A worldwide alliance of  
Independent firms

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 23/06 2021

---

Advokat Laurits Toft  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                         |             |
| Ledelsespåtegning                          | 2           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3           |
| <br>                                       |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                   |             |
| Selskabsoplysninger                        | 6           |
| Ledelsesberetning                          | 7           |
| <br>                                       |             |
| <b>Årsregnskab</b>                         |             |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 8           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 10          |
| Balance 31. december                       | 11          |
| Noter til årsrapporten                     | 13          |

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Virkelyst 3 ApS 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. juni 2021

### Likvidator

Advokat Laurits Toft

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i Virkelyst 3 ApS under frivillig likvidation*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Virkelyst 3 ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor 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.
- 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Brøndby, den 23. juni 2021

ALBJERG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10061

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Virkelyst 3 ApS under frivillig likvidation  
Aalborgvej 15  
9492 Blokhus

CVR-nr.: 30 52 42 68

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  
Stiftet: 19. marts 2008

Hjemsted: Jammerbugt

### Likvidator

Advokat Laurits Toft

### Revision

ALBJERG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ringager 4C  
2605 Brøndby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet er under frivillig likvidation som forventes at blive afsluttet inden for det næste regnskabsår.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 98.999, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 98.964.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Virkelyst 3 ApS under frivillig likvidation for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger udfør omkostninger til drift af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Egenkapital

#### Udbytte

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

#### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

|  | Note | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Nettoomsætning</b>                                      |      | <b>-7.353</b>  | <b>381.483</b> |
| Direkte omkostninger                                       |      | -2.351         | -87.616        |
| Andre eksterne omkostninger                                |      | -27.667        | -47.869        |
| <b>Bruttoresultat</b>                                      |      | <b>-37.371</b> | <b>245.998</b> |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>         |      | <b>-37.371</b> | <b>245.998</b> |
| <b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b> |      | <b>-37.371</b> | <b>245.998</b> |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                     |      | <b>-37.371</b> | <b>245.998</b> |
| Finansielle indtægter                                      | 1    | 0              | 3.279          |
| Finansielle omkostninger                                   | 2    | -61.628        | -207.528       |
| <b>Resultat før skat</b>                                   |      | <b>-98.999</b> | <b>41.749</b>  |
| Skat af årets resultat                                     | 3    | 0              | -2.106         |
| <b>Årets resultat</b>                                      |      | <b>-98.999</b> | <b>39.643</b>  |
| Overført resultat  |      | -98.999        | 39.643         |
|  |      | <b>-98.999</b> | <b>39.643</b>  |

**Balance 31. december**

|   | <u>Note</u> | <u>2020</u>   | <u>2019</u>      |
|---|-------------|---------------|------------------|
|   |             | kr.           | kr.              |
| <b>Aktiver</b>                              |             |               |                  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |             | 0             | 23.405           |
| Andre tilgodehavender                       |             | 5.062         | 4.382            |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |             | <b>5.062</b>  | <b>27.787</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |             | <b>93.902</b> | <b>2.680.783</b> |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |             | <b>98.964</b> | <b>2.708.570</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |             | <b>98.964</b> | <b>2.708.570</b> |

**Balance 31. december**

|  | Note | 2020<br>kr.   | 2019<br>kr.      |
|--|------|---------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                        |      |               |                  |
| Virksomhedskapital                     |      | 125.000       | 125.000          |
| Overført resultat                      |      | -26.036       | 72.963           |
| <b>Egenkapital</b>                     | 4    | <b>98.964</b> | <b>197.963</b>   |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder    |      | 0             | 8.846            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |      | 0             | 2.449.212        |
| Anden gæld                             |      | 0             | 52.549           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |      | <b>0</b>      | <b>2.510.607</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |      | <b>0</b>      | <b>2.510.607</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                  |      | <b>98.964</b> | <b>2.708.570</b> |
| Eventualforpligtelser                  | 5    |               |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 6    |               |                  |
| Nærtstående parter og ejerforhold      | 7    |               |                  |

## Noter til årsrapporten

|   | 2020          | 2019           |
|---|---------------|----------------|
|   | kr.           | kr.            |
| <b>1 Finansielle indtægter</b>                    |               |                |
| Andre finansielle indtægter                       | 0             | 3.279          |
|   | <b>0</b>      | <b>3.279</b>   |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>                 |               |                |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 0             | 16.411         |
| Andre finansielle omkostninger                    | 10.840        | 191.117        |
| Gældseftergivelse                                 | 50.788        | 0              |
|   | <b>61.628</b> | <b>207.528</b> |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                   |               |                |
| Regulering af udskudt skat tidligere år           | 0             | -864.595       |
| Sambeskatningsbidrag                              | 0             | 866.701        |
|   | <b>0</b>      | <b>2.106</b>   |

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt         |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2020           | 125.000                 | 72.963               | 197.963       |
| Årets resultat                       | 0                       | -98.999              | -98.999       |
| <b>Egenkapital 31. december 2020</b> | <b>125.000</b>          | <b>-26.036</b>       | <b>98.964</b> |

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Eventualforpligtelser

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Forenede Erhvervs Ejendomme A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for nuværende og fremtidig mellemværende med pengeinstitut har moderselskab Forenede Erhvervs Ejendomme A/S afgivet selvskyldner kaution.

### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Forenede Erhvervs Ejendomme A/S

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Forenede Erhvervs Ejendomme A/S, 9492 Blokhus