

## Årsrapport for 2020

**Ejendomsselskabet Klostervej 1 ApS  
under tvangsopløsning  
Falkevej 5  
4600 Køge  
CVR-nr. 30 73 54 20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. november 2021

---

Morten Jan Kirketerp Groot  
Likvidator

# Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                 |             |
| Likvidators påtegning                              | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport     | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                           |             |
| Selskabsoplysninger                                | 3           |
| Ledelsesberetning                                  | 4           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                                 |             |
| Resultatopgørelse<br>1. januar - 31. december 2020 | 5           |
| Balance 31. december 2020                          | 6           |
| Egenkapitalopgørelse                               | 8           |
| Noter  | 9           |
| Anvendt regnskabspraksis                           | 10          |

## Likvidators påtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Klostervej 1 ApS under tvangsopløsning.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Køge, den 4. november 2021

### Likvidator

Morten Jan Kirketerp Groot  
Likvidator

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Klostervej 1 ApS under tvangsopløsning**

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Klostervej 1 ApS under tvangsopløsning for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København Ø, den 4. november 2021

Hartzberg+  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 53 53 49

Hans Peter Hartzberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24818

## Selskabsoplysninger

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Selskabet</b>  | Ejendomsselskabet Klostervej 1 ApS under tvangsopløsning<br>Falkevej 5<br>4600 Køge |
|                   | CVR-nr.: 30 73 54 20  |
|                   | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020<br>Stiftet: 26. juli 2007           |
|                   | Hjemsted: Køge  |
| <b>Likvidator</b> | Morten Jan Kirketerp Groot, likvidator  |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 110.035, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 657.142.

Selskabets aktivitet har ligget stille og der har ikke været fulgt op på selskabets aktiviteter før i efteråret 2021. Dette har medført, at selskabet ikke har udarbejdet og indleveret årsrapport til Erhvervsstyrelsen rettidigt.

I forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten for 2020, er der konstateret væsentlige fejl i årsrapporten for 2019, idet årsrapporten for 2019 indeholdte anden gæld som selskabet ikke havde, samt årsrapporten manglede driftudgifter for året 2019. Dette er korrigeret i årsrapporten for 2020.

Selskabet har afhændet sin ejendom i efteråret 2021 for kr. 1.000.000. Som følge heraf er ejendommen i årsrapporten for 2020 opskrevet til salgsværdi og opskrivningen eksklusiv skat er bundet på egenkapitalen.

Selskabet har et skattemæssig underskud til fremførelse, som i tidligere år har været værdiansat til kr. 0.

Da salget af ejendommen i 2021 vil medføre beskatning, er dette skattemæssige underskud værdiansat til kurs 100.

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

Ejendommen er solgt i efteråret 2021 for kr. 1.000.000. Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2020

|                          | Note | 2020           | 2019           |
|--------------------------|------|----------------|----------------|
|                          |      | kr.            | kr.            |
| <b>Bruttotab</b>         |      | <b>-38.586</b> | <b>-16.024</b> |
| Finansielle omkostninger |      | -137           | 0              |
| <b>Resultat før skat</b> |      | <b>-38.723</b> | <b>-16.024</b> |
| Skat af årets resultat   | 2    | 148.758        | 3.525          |
| <b>Årets resultat</b>    |      | <b>110.035</b> | <b>-12.499</b> |
| Overført resultat        |      | 110.035        | -12.499        |
|                          |      | <b>110.035</b> | <b>-12.499</b> |

## Balance 31. december 2020

|                                 | <u>Note</u> | <u>2020</u><br>kr. | <u>2019</u><br>kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                    |                    |
| Grunde og bygninger             |             | 1.000.000          | 250.000            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 3           | <b>1.000.000</b>   | <b>250.000</b>     |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <b>1.000.000</b>   | <b>250.000</b>     |
| Udskudt skatteaktiv             |             | 0                  | 3.525              |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <b>0</b>           | <b>3.525</b>       |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <b>0</b>           | <b>3.525</b>       |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <b>1.000.000</b>   | <b>253.525</b>     |



## Balance 31. december 2020

|  | <u>Note</u> | <u>2020</u>                    | <u>2019</u>                  |
|--|-------------|--------------------------------|------------------------------|
|  |             | kr.                            | kr.                          |
| <b>Passiver</b>                        |             |                                |                              |
| Virksomhedskapital                     |             | 125.000                        | 125.000                      |
| Reserve for opskrivninger              |             | 585.000                        | 0                            |
| Overført resultat                      |             | -52.858                        | -162.893                     |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b><u>657.142</u></b>          | <b><u>-37.893</u></b>        |
| Hensættelse til udskudt skat           |             | 12.717                         | 0                            |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>    |             | <b><u>12.717</u></b>           | <b><u>0</u></b>              |
| Anden gæld                             |             | 330.141                        | 291.418                      |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b><u>330.141</u></b>          | <b><u>291.418</u></b>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |             | <b><u>330.141</u></b>          | <b><u>291.418</u></b>        |
| <b>Passiver i alt</b>                  |             | <b><u><u>1.000.000</u></u></b> | <b><u><u>253.525</u></u></b> |

## Egenkapitalopgørelse

|                                       | Virksomheds-<br>kapital | Reserve for op-<br>skrivninger | Overført<br>resultat | I alt          |
|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2020            | 125.000                 | 0                              | -360.762             | -235.762       |
| Nettoeffekt ved rettelse af fejl      | 0                       | 0                              | 197.869              | 197.869        |
| Korrigeret egenkapital 1. januar 2020 | 125.000                 | 0                              | -162.893             | -37.893        |
| Årets opskrivning                     | 0                       | 585.000                        | 0                    | 585.000        |
| Årets resultat                        | 0                       | 0                              | 110.035              | 110.035        |
| <b>Egenkapital 31. december 2020</b>  | <b>125.000</b>          | <b>585.000</b>                 | <b>-52.858</b>       | <b>657.142</b> |

## Noter

|  | 2020     | 2019                     |
|--|----------|--------------------------|
|  | kr.      | kr.                      |
| <b>1 Personalemkostninger</b>                      |          |                          |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere     | 0        | 0                        |
| <br><b>2 Skat af årets resultat</b>                |          |                          |
| Årets udskudte skat                                | -148.758 | -3.525                   |
|  | -148.758 | -3.525                   |
| <br><b>3 Materielle anlægsaktiver</b>              |          |                          |
|  |          | Grunde og byg-<br>ninger |
| Kostpris 1. januar 2020                            |          | 250.000                  |
| Tilgang i årets løb                                |          | 0                        |
| Kostpris 31. december 2020                         |          | 250.000                  |
| Opskrivninger 1. januar 2020                       |          | 0                        |
| Årets opskrivninger                                |          | 750.000                  |
| Opskrivninger 31. december 2020                    |          | 750.000                  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020               |          | 0                        |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020            |          | 0                        |
| <br><b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b> |          | <b>1.000.000</b>         |

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Klostervej 1 ApS under tvangsopløsning for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Ændring som følge af fejl i regnskabet for 2019

Årsrapporten for 2019 havde indregnet en anden gæld som selskabet ikke skyldte. Endvidere var der i årsrapporten ikke udgiftsført udgifter til ejendommens drift eller opgjort og indregnet selskabets skatteaktiv.

Disse forhold er korrigeret i årsrapporten 2020 idet sammenligningstallene for 2019 er korrigeret. Fejlen medførte af resultatopgørelsen for 2019 manglede et negativ resultat på kr. 12.499. At omsætningsaktiverne manglende et skatteaktiv på kr. 3.525. Anden gæld var angivet med kr. 197.867 for højt og at overført overskud under egenkapitalen var undervurderet med kr. 201.393.

Fejlene er indregnet i sammenligningstallene for 2019.

### 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 balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til drift af ejendommen og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, gebyr 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 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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

#### Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Ejendommen er i 2021 solgt til en ekstern part. Ejendommen er opskrevet årsrapporten for 2021 opskrevet til salgsprisen og opskrivningen efter skat er bundet på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Selskabsskat og udskudt skat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# 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.”

## Morten Jan Kirketerp Groot

Likvidator

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-392180881476

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-11-15 09:05:50 UTC

NEM ID 

## Hans Peter Hartzberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Hartzberg+

Serienummer: CVR:40535349-RID:24638582

IP: 62.116.xxx.xxx

2021-11-15 09:13:07 UTC

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>