

# **EJENDOMSSELSKABET VÆRNEDAMSVEJ 3A, ST., TV. ApS**

Grusgraven 9 1  
2880 Bagsværd

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**05/10/2020**

---

**Kenn Petersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET VÆRNEDAMSVEJ 3A, ST., TV. ApS  
Grusgraven 9 1  
2880 Bagsværd

e-mailadresse: peter@excellcorp.dk

CVR-nr: 30817486

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for EJENDOMSSELSKABET VÆRNEDAMSVEJ 3A, ST., TV. ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Bagsværd, den 05/10/2020

## Direktion

Kenn Petersen  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel og udlejningsvirksomhed og andet der med naturlig forbundet.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har haft vanskeligheder med et opnå lejebetaling fra lejer i selskabets andelslejemål og lejer er efter regnskabsårets udløb gået konkurs. Dette har sammen med at der er hensat til tab på tilgodehavende hos selskabets moderselskab som følge af negativ udvikling, medført et underskud. Herudover har selskabet opnået en gældseftergivelse, således at selskabets kapitalforhold er retableret.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er herudover ikke efter regnskabsårets udløb indtrådt begivenheder, der har væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomskostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapir omfatter andelsbeviser, som indregnes og måles til amortiseret kostpris.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-1.181.806</b>	<b>-7.016</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-1.181.806</b>	<b>-7.016</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	1.156.991	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-77.872	-81.945
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-102.687</b>	<b>-88.961</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-102.687</b>	<b>-88.961</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-102.687	-88.961
<b>I alt</b> .....		<b>-102.687</b>	<b>-88.961</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.500.000	2.500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.500.000</b>	<b>2.500.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		165.368	1.248.674
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>165.368</b>	<b>1.248.674</b>
Likvide beholdninger .....		338	338
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>165.706</b>	<b>1.249.012</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.665.706</b>	<b>3.749.012</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		119.333	222.021
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>244.333</b>	<b>347.021</b>
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer .....		2.127.399	2.326.918
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.127.399</b>	<b>2.326.918</b>
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer .....		140.000	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		20.376	20.376
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	772.062
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		133.598	207.635
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>293.974</b>	<b>1.075.073</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.421.373</b>	<b>3.401.991</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.665.706</b>	<b>3.749.012</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Modtaget gældseftergivelse	1.156.991	0
	<u>1.156.991</u>	<u>0</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle udgifter i øvrigt	77.872	81.945
	<u>77.872</u>	<u>81.945</u>

## 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kostpris primo	3.816.576	3.816.57
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>3.816.576</u></b>	<b><u>3.816.576</u></b>
Nettoopskrivninger primo	1.316.576	1.316.576
Årets nedskrivninger	0	0
Afgang	0	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b><u>1.316.576</u></b>	<b><u>1.316.576</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>2.500.000</u></b>	<b><u>2.500.000</u></b>

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gældsbreve	2.267.399	140.000	2.127.399	1.550.000
	<u>2.267.399</u>	<u>140.000</u>	<u>2.127.399</u>	<u>1.550.000</u>

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

## 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gældsbreve, 2.267 tkr., er der stillet sikkerhed i andre værdipapirer på 2,5 mio. kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.500 tkr.

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0