

UDLEJNINGSSKABET VESTERBROGADE 95 ST. 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 UDLEJNINGSSKABET VESTERBROGADE 95 ST. ApS
Grusgraven 9 1
2880 Bagsværd

e-mailadresse: peter@excellcorp.dk

CVR-nr: 30921747

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 UDLEJNINGSSKABET VESTERBROGADE 95 ST. 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 udlejnings- og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har realiseret de forventninger, der var stillet til året.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin indskudskapital. Selskabets ledelse forventer fremtidige overskud, der retablerer egenkapital.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets økonomiske 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger 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

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|--------------------------------|------------|-----------|
| Indretning lejede lokaler..... | 20.år..... | 0.%. |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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. |
|----------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| Bruttoresultat | | 63.125 | 77.994 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -3.752 | -3.752 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 53.373 | 74.242 |
| Andre finansielle indtægter | | 38.277 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -21.926 | -24.356 |
| Ordinært resultat før skat | | 69.724 | 49.886 |
| Skat af årets resultat | | -15.354 | -11.102 |
| Årets resultat | | 54.370 | 38.784 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 54.370 | 38.784 |
| I alt | | 54.370 | 38.784 |

Balance 31. december 2019

Aktiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|----------------------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| Indretning af lejede lokaler | | 30.022 | 33.774 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1 | 30.022 | 33.774 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 739.961 | 739.961 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 2 | 739.961 | 739.961 |
| Anlægsaktiver i alt | | 769.983 | 773.735 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 37.495 |
| Udsudte skatteaktiver | | 49.922 | 65.276 |
| Tilgodehavender i alt | | 49.922 | 102.771 |
| Likvide beholdninger | | 1.311 | 1.311 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 51.233 | 104.082 |
| Aktiver i alt | | 821.216 | 877.817 |

Balance 31. december 2019

Passiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -327.303 | -381.673 |
| Egenkapital i alt | | -202.303 | -256.673 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | | 670.970 | 729.788 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 37.080 | 37.080 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3 | 708.050 | 766.868 |
| Gæld til banker | | 60.000 | 58.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 23.296 | 17.298 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 165.368 | 165.368 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 66.805 | 126.956 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 315.469 | 367.622 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.023.519 | 1.134.490 |
| Passiver i alt | | 821.216 | 877.817 |

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Indretning af lejede lokaler kr. | 2018 kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|
| Kostpris primo | 75.050 | 75.050 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Afgang | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | 75.050 | 75.050 |
| Opskrivninger primo | 0 | 0 |
| Årets opskrivning | 0 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning primo | 41.276 | 37.524 |
| Årets afskrivning | 3.752 | 3.752 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | 45.028 | 41.276 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 30.022 | 33.774 |

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

| | 2019 kr. | 2018 kr. |
|-----------------|---------------------|---------------------|
| Anskaffelsessum | 1.086.625 | 1.086.625 |
| Nedskrivninger | -346.664 | -346.664 |
| | 739.961 | 739.961 |

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|----------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Prioritetsgæld | 730.970 | 60.000 | 670.970 | 410.970 |
| Deposita | 37.080 | 0 | 37.080 | 37.080 |
| | 768.050 | 60.000 | 708.050 | 448.050 |

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med øvrige koncernselskaber og hæfter hermed solidarisk for selskabsskatter m.v. indenfor sambeskatningen.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2019 |
|------------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |