

Ejendomsselskabet af 14. december 2010

ApS under frivillig likvidation

c/o Sputnik ApS, Hejrevej 43, 1., 2400 København NV

CVR-nr. 33 36 85 18

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2021.

Claus Abildstrøm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Likvidatorpåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Likvidatorberetning	
Selskabsoplysninger	5
Likvidatorberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Likvidatorpåtegning

Likvidator har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet af 14. december 2010 ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 31. maj 2021

Likvidator

Claus Abildstrøm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 14. december 2010 ApS under frivillig likvidation

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 14. december 2010 ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Selskabet er trådt i likvidation, og årsregnskabet aflægges derfor efter realisationsprincippet.

Likvidators ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores 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.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vores 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 likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, 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 likvidatorberetningen

Likvidator er ansvarlig for likvidatorberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke likvidatorberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om likvidatorberetningen.

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om likvidatorberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Frederiksberg, den 31. maj 2021

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Egon Ramskov Laursen

statsautoriseret revisor
mne34372

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 14. december 2010 ApS under frivillig likvidation c/o Sputnik ApS Hejrevej 43, 1. 2400 København NV
	CVR-nr.: 33 36 85 18
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Likvidationens indtræden: 2. juli 2020
	Indrykning i erhvervsstyrelsens edb-informationssystem: 2. juli 2020
Likvidator	Claus Abildstrøm, Frederiksgade 17, 1264 København K.
Revision	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg

Likvidatorberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Ejendomsselskabet af 14. december 2010 ApS's formål er at eje og drive virksomhed ved køb og udlejning af fast ejendom. Selskabet har solgt sin ejendom, og er herefter uden aktivitet. Selskabet er trådt i solvent likvidation den 2. juli 2020.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 104.602 kr. mod 396.763 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -515.991 kr. mod 151.446 kr. sidste år. Årets resultat anses for utilfredsstillende, men som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 14. december 2010 ApS under frivillig likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de modifikationer, som likvidationen medfører.

Sammenligningstallene er ikke sammenlignelige, idet tilpasning ikke har været mulig.

De væsentligste modifikationer som følge af likvidationen

Aktiver og passiver er værdiansat til realisationsværdier. Som en konsekvens af likvidationen er samtlige aktiver indregnet under omsætningsaktiver, mens alle gældsforpligtelser er indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Som følge heraf er målingen af aktiver og passiver ikke sammenlignelig med sidste års måling.

Samtlige værdireguleringer af aktiver og passiver samt driftsposteringer i forbindelse med likvidationens indtræden er indregnet i resultatopgørelsen, herunder honoraromkostninger til likvidator og revisor og diverse gebyrer i forbindelse med likvidationen.

Ud over de ovennævnte modifikationer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	104.602	396.763
Værdiregulering af investeringsejendomme	-438.973	88.970
Driftsresultat	-334.371	485.733
Andre finansielle indtægter	18.411	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-200.031	-316.555
Resultat før skat	-515.991	169.178
3 Skat af årets resultat	0	-17.732
Årets resultat	-515.991	151.446
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	656.165	0
Overføres til overført resultat	0	151.446
Disponeret fra overført resultat	-1.172.156	0
Disponeret i alt	-515.991	151.446

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	0	10.580.973
Materielle anlægsaktiver i alt	0	10.580.973
Anlægsaktiver i alt	0	10.580.973
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	16.000	22.268
Andre tilgodehavender	35.833	200.000
Tilgodehavender i alt	51.833	222.268
Likvide beholdninger	164.192	0
Omsætningsaktiver i alt	216.025	222.268
Aktiver i alt	216.025	10.803.241

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	17.508	1.189.664
Egenkapital i alt	97.508	1.269.664
Gældsforpligtelser		
5 Deposita	0	264.132
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	264.132
Gæld til pengeinstitutter	0	1.964.384
Anden gæld	118.517	7.305.061
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	118.517	9.269.445
Gældsforpligtelser i alt	118.517	9.533.577
Passiver i alt	216.025	10.803.241

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	1.038.218	1.118.218
Årets overførte overskud eller underskud	0	151.446	151.446
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	1.189.664	1.269.664
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.172.156	-1.172.156
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	656.165	656.165
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-656.165	-656.165
	80.000	17.508	97.508

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet er trådt i likvidation, og årsregnskabet aflægges derfor efter realisationsprincippet.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	200.031	316.555
	<u>200.031</u>	<u>316.555</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	17.732
	<u>0</u>	<u>17.732</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2020	11.103.758	11.103.758
Afgang i årets løb	-10.142.000	0
Kostpris 31. december 2020	<u>961.758</u>	<u>11.103.758</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	-522.785	-611.755
Årets regulering til dagsværdi	-438.973	88.970
Regulering til dagsværdi 31. december 2020	<u>-961.758</u>	<u>-522.785</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>0</u>	<u>10.580.973</u>
5. Deposita		
Deposita i alt	0	264.132
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Deposita i alt	<u>0</u>	<u>264.132</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	264.132

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Egon Ramskov Laursen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-583407551657

IP: 83.89.xxx.xxx

2021-05-31 16:43:39Z

NEM ID 

Claus Abildstrøm

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-868716825730

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-05-31 16:45:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CQZK2-GK86C-7BU1C-AT5BF-VMXVB-5JH12

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>