

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



(CVR-nr. 37999687)

# Valby Langgade 2.0 ApS

Bag Elefanterne 3, 1799 København V

CVR-nr. 36 47 02 75

## Årsrapport for 2020

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 1/3 2021

---

Dirigent  
Peter Dagø

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2020. Selskabet har fortsat tabt sin kapital. Der henvises til note 6 for en nærmere beskrivelse heraf.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for Valby Langgade 2.0 ApS for 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København V, den 1. marts 2021

**Direktion**

Peter Dagø

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i Valby Langgade 2.0 ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Valby Langgade 2.0 ApS for regnskabsåret 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsepåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De 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.

Rødovre, den 1. marts 2021

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl

registreret revisor

mne35884

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Rapporteringsvaluta:

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter salgsmkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Bygninger afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på kr. 3.600.000.

Der nedskrives til genindvindingsværdien hvor denne er lavere end den bogførte værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

**Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2020

Note		2020	2019
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	224.418	241.838
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-9.574	-9.574
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<u>214.844</u>	<u>232.264</u>
	Finansielle indtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	-49.936	-49.682
	Finansielle udgifter	-5.139	-2.834
	<b>Resultat før skat</b>	<u>159.769</u>	<u>179.748</u>
3	Beregnete skatter	-37.255	-41.660
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>122.514</u></u>	<u><u>138.088</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	122.514	138.088
	Udbytte	0	0
		<u><u>122.514</u></u>	<u><u>138.088</u></u>

**Balance pr. 31/12 2020**

Note		31/12 2020	31/12 2019
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	<u>4.048.375</u>	<u>4.057.949</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.048.375</u>	<u>4.057.949</u>
4	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.048.375</u>	<u>4.057.949</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	89.004	0
	Øvrige tilgodehavender	<u>34.700</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>123.704</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>29.917</u>	<u>619.813</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>153.621</u>	<u>619.813</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>4.201.996</u></u>	<u><u>4.677.762</u></u>

**Balance pr. 31/12 2020**

Note	31/12 2020	31/12 2019
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført til næste år	-414.238	-536.752
Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-364.238</u>	<u>-486.752</u>
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	<u>101.250</u>	<u>101.250</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>101.250</u>	<u>101.250</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.366.835	4.995.239
Skyldigt sambeskatningsbidrag	37.255	41.660
Anden gæld	<u>60.894</u>	<u>26.365</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.464.984</u>	<u>5.063.264</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.566.234</u>	<u>5.164.514</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>4.201.996</u>	<u>4.677.762</u>
5 <b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		
6 <b>Usikkerhed omkring fortsat drift</b>		



## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Grunde og bygninger	<u>9.574</u>	<u>9.574</u>
	<u>9.574</u>	<u>9.574</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	37.255	41.660
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>37.255</u>	<u>41.660</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4 Anlægsaktiver</b>		Grunde og <u>bygninger</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2020		4.078.692
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2020</b>		<u>4.078.692</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2020		0
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		<u>0</u>
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2020</b>		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2020		20.743
Afskrivninger i året		9.574
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2020</b>		<u>30.317</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2020</b>		<u>4.048.375</u>

## **5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Valby Langgade Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Der foreligger en 9 årig momsreguleringsforpligtelse ifm. erhvervelse af ejendom i 2017. Forpligtelsen udgør pr. 31/12 2020 kr. 600.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 55.000, der giver pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør pr. 31/12 2020 kr. 4.048.375.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, der ikke fremgår af årsrapporten.

## **6 Usikkerhed omkring fortsat drift**

Med den nuværende aktivitet vurderer ledelsen, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.

# PENNEO

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

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

**Peter Dagø**

**Direktør**

Serienummer: CVR:36470275-RID:81068606

IP: 2.108.xxx.xxx

2021-03-01 15:28:12Z

NEM ID 

**Ulrik Dahl**

**Registreret revisor**

Serienummer: PID:9208-2002-2-528371923109

IP: 80.198.xxx.xxx

2021-03-01 15:36:08Z

NEM ID 

**Peter Dagø**

**Dirigent**

Serienummer: CVR:36470275-RID:81068606

IP: 2.108.xxx.xxx

2021-03-01 15:45:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KNB4U-2GATF-35E4O-603VP-NL370-10YSC

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>