
Løngangstræde 21 E-H ApS

Vojensvej 11, 2610 Rødovre

Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 36 47 05 69

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/01 2021

Mads Valtorp Grønborg
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 7

Balance 30. april 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for Løngangstræde 21 E-H ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 15. januar 2021

Direktion

Mads Valtorp Grønborg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Løngangstræde 21 E-H ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Løngangstræde 21 E-H ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte drif-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ten; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 15. januar 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Bo Winther

statsautoriseret revisor

mne26864

Selskabsoplysninger

Selskabet

Løngangstræde 21 E-H ApS
Vojensvej 11
2610 Rødovre

CVR-nr.: 36 47 05 69
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Stiftet: 18. december 2014
Hjemstedskommune: Hvidovre

Direktion

Mads Valtorp Grønberg

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Løngangstræde 21 E-H ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive, udvikle og investere i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på DKK 221.609, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på DKK 1.100.045.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at ”lukke landene ned”, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen vurderer ikke at udbruddet af Covid-19, forventes at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

Usædvanlige forhold

Som omtalt i note 2 har Skattestyrelsen truffet afgørelse om, at selskabet skal afregne DKK 9,5 mio. i moms. Selskabet er uenige i kravet, hvorfor der ikke er hensat hertil i regnskabet. Selskabet har påklaget afgørelsen.

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/2020 er ikke påvirket af andre usædvanlige forhold bortset fra nævnt herover.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		137.674	3.731.775
Andre driftsomkostninger		-17.000	-11.369
Resultat før finansielle poster		120.674	3.720.406
Finansielle indtægter	3	169.483	916.492
Finansielle omkostninger	4	-6.043	-356.424
Resultat før skat		284.114	4.280.474
Skat af årets resultat	5	-62.505	-179.889
Årets resultat		221.609	4.100.585

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	6.800.000
Overført resultat		221.609	-2.699.415
		221.609	4.100.585

Balance 30. april

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		482.045	8.112.562
Andre tilgodehavender		134.139	126.189
Tilgodehavender		616.184	8.238.751
Likvide beholdninger		738.756	12.177
Omsætningsaktiver		1.354.940	8.250.928
Aktiver		1.354.940	8.250.928

Balance 30. april

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.050.045	828.436
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	6.800.000
Egenkapital	1	1.100.045	7.678.436
Andre hensættelser		0	380.000
Hensatte forpligtelser		0	380.000
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		62.505	179.889
Langfristede gældsforpligtelser		62.505	179.889
Gæld til tilknyttede virksomheder		179.889	0
Anden gæld		12.501	12.603
Kortfristede gældsforpligtelser		192.390	12.603
Gældsforpligtelser		254.895	192.492
Passiver		1.354.940	8.250.928
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Væsentligste aktiviteter			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	50.000	828.436	6.800.000	7.678.436
Betalt ordinært udbytte	0	0	-6.800.000	-6.800.000
Årets resultat	0	221.609	0	221.609
Egenkapital 30. april	50.000	1.050.045	0	1.100.045

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har modtaget afgørelse fra Skattestyrelsen den 17. marts 2020. Selskabet skal jf. afgørelsen afregne DKK 9,5 mio. i moms vedrørende selskabet ikke har betalt moms ved salg af ombyggede lejligheder i perioden 2016 - 2017. Selskabet er af den opfattelse, at selskabet ikke er momspligtigt ved salg af ejerlejlighederne i Løngangstræde. Det er selskabets opfattelse, at klagesagen kan vindes, og at der derfor foreløbig ikke skal hensættes beløb til imødegåelse af eventuel moms. I det omfang selskabet ikke måtte få medhold i en eventuel klagesag, vil der være væsentlig usikkerhed om den fremtidige drift af selskabet.

3 Finansielle indtægter

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	169.483	916.492
	169.483	916.492

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.167	355.674
Andre finansielle omkostninger	2.876	750
	6.043	356.424

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	62.505	179.889
	<u>62.505</u>	<u>179.889</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der verserer på balancedagen en sag mod selskabet for et beløb på i alt DKK 9,5 mio. Sagen vedrører en igangværende momssag. Der henvises til omtale heraf i note 2.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet af 25.11.2015 ApS, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Løngangstræde 21 E-H ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af ejendomme indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte ejendomme er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og salg, samt kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 koncernvirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balance-dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.