

Ejendomsselskabet Rosenkrantzgade 18B ApS under frivillig likvidation

Jørgen Sørensensvej 8, 7100 Vejle

CVR-nr. 36 49 37 04

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2021

Dirigent:

.....
Tony Dimitris Lund-Burmeister





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Rosenkrantzgade 18B ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 12. marts 2021
Direktion:

.....
Tony Dimitris Lund-
Burmeister
likvidator

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Rosenkrantzgade 18B ApS under frivillig likvidation

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rosenkrantzgade 18B ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 12. marts 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl
statsaut. revisor
mne28654



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Rosenkrantzgade 18B ApS under frivillig likvidation
Adresse, postnr., by	Jørgen Sørensenvej 8, 7100 Vejle
Stiftet	14. januar 2015
Hjemstedskommune	Vejle
Direktion	Tony Dimitris Lund-Burmeister, Likvidator
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle, opføre, sælge, eje, administrere og udleje ejendomme og anden dermed forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på 557.563 kr. mod et overskud på 471.039 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på 798.568 kr.

Selskabet har i året solgt investeringsejendommen, og det er planen, at selskabet skal likvideres.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-113.837	172.828
2	Personaleomkostninger	0	0
	Andre driftsomkostninger	-252.775	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-366.612	172.828
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	585.000
	Resultat før finansielle poster	-366.612	757.828
	Finansielle omkostninger	-362.315	-142.331
	Resultat før skat	-728.927	615.497
3	Skat af årets resultat	171.364	-144.458
	Årets resultat	-557.563	471.039
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-557.563	471.039
		-557.563	471.039



Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	0	7.800.000
		0	7.800.000
	Anlægsaktiver i alt	0	7.800.000
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	570.801	0
	Andre tilgodehavender	50.000	0
		620.801	0
	Likvide beholdninger	373.476	47.227
	Omsætningsaktiver i alt	994.277	47.227
	AKTIVER I ALT	994.277	7.847.227

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	748.568	1.306.131
	Egenkapital i alt	798.568	1.356.131
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	335.363
	Hensatte forpligtelser i alt	0	335.363
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	5.495.940
	Skyldig sambeskatningsbidrag	163.999	6.709
		163.999	5.502.649
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	46.700
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	436.747
	Skyldig sambeskatningsbidrag	6.709	30.199
	Anden gæld	25.001	119.201
	Periodeafgrænsningsposter	0	20.237
		31.710	653.084
	Gældsforpligtelser i alt	195.709	6.155.733
	PASSIVER I ALT	994.277	7.847.227

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	835.092	885.092
Overført via resultatdisponering	0	471.039	471.039
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	1.306.131	1.356.131
Overført via resultatdisponering	0	-557.563	-557.563
Egenkapital 30. september 2020	50.000	748.568	798.568

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings- ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dags- værdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af vurdering fra ekstern mægler og efterfølgende realiseres salgssummer mellem uafhængige parter, hvor sådanne handler forekommer.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabsafklæggelsestidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventet fremtidige salgs- eller afhændelsesomkostninger

Som konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssig afskrivninger herpå. Ejendommene antages endvidere ikke at være udsat for værdiforringelse som følge af løbende vedligeholdelse.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksistere, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger. Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi er opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi er opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne base- res primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risi- kostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på histo- riske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehaven- de eller portefølje.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udlikning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	163.999	6.709
Årets regulering af udskudt skat	-335.363	128.700
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>9.049</u>
	<u><u>-171.364</u></u>	<u><u>144.458</u></u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2019	6.275.624
Afgange	<u>-6.275.624</u>
Kostpris 30. september 2020	<u>0</u>
Opskrivninger 1. oktober 2019	1.524.376
Tilbageførsel af akkumulerede opskrivninger på afhændede aktiver	<u>-1.524.376</u>
Opskrivninger 30. september 2020	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u><u>0</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden SBH Holding Vejle ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2017 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 01.10.2016 eller senere.

6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. september 2020.

7 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>
SBH Holding Vejle ApS	Vejle

PENNEO

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

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

Tony Dimitris Lund-Burmeister

Likvidator

På vegne af: Ejendomsselskabet Rosenkrantzgade 18B A...

Serienummer: PID:9208-2002-2-573427145671

IP: 87.104.xxx.xxx

2021-03-15 07:33:51Z

NEM ID 

Tony Dimitris Lund-Burmeister

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Rosenkrantzgade 18B A...

Serienummer: PID:9208-2002-2-573427145671

IP: 87.104.xxx.xxx

2021-03-15 07:33:51Z

NEM ID 

Henrik S. Meldahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-03-15 13:13:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q4XVC-Z0LVH-GQNW-X-GW5TH-388NE-AWMA

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>