

Elizabeth Hauerbach Ejendomme ApS **under tvangsopløsning**

c/o Egemar & Clausen, Nørregade 7A, 2. tv, 1165 København K

CVR-nr. 37 28 49 98

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

31/5 2019



Ole Hjelt
Egemar & Clausen



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Dirigenten har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Elizabeth Hauerbach Ejendomme ApS under tvangsopløsning.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Dirigenten anser betingelserne for at udlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 31. maj 2019



Dirktion

Ole Hjelt
Dirigent

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Elizabeth Hauerbach Ejendomme ApS under tvangsopløsning

Vi har opstillet årsregnskabet for Elizabeth Hauerbach Ejendomme ApS under tvangsopløsning for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Etiske regler for revisorer, 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. maj 2019

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3420 99 36

Ole Skou
statsautoriseret revisor
mne15007

Selskabsoplysninger

Selskabet	Elizabeth Hauerbach Ejendomme ApS under tvangsopløsning c/o Egemar & Clausen Nørregade 7A, 2. tv 1165 København K
	CVR-nr.: 37 28 49 98
	Stiftet: 7. december 2015
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Likvidator	Ole Hjelt, Dirigent
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	Elizabeth Hauerbach Holding ApS



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i at eje og udleje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 192.275 kr. mod 169.417 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 21.636 kr. mod 6.739 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet er sendt til tvangsopløsning af Erhvervsstyrelsen som følge af urigtige registreringsforhold og er under processen for genoptagelse. På selskabets ordinære generalforsamling er fremsat forslag om genoptagelse.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentlig vil kunne påvirke vurdering af selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	192.275	169.417
1 Personaleomkostninger	0	-11.607
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-87.356	-89.683
Driftsresultat	104.919	68.127
2 Finansielle omkostninger	-75.743	-79.093
Resultat før skat	29.176	-10.966
3 Skat af årets resultat	-7.540	17.705
Årets resultat	21.636	6.739
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	21.636	6.739
Disponeret i alt	21.636	6.739

**Balance 31. december**

Aktiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	6.393.706	6.481.062
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.393.706</u>	<u>6.481.062</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.393.706</u>	<u>6.481.062</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	489	0
	Udskudte skatteaktiver	26.399	19.091
	Andre tilgodehavender	<u>23.910</u>	<u>17.310</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>50.798</u>	<u>36.401</u>
	Likvide beholdninger	<u>170.609</u>	<u>96.182</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>221.407</u>	<u>132.583</u>
	Aktiver i alt	<u>6.615.113</u>	<u>6.613.645</u>

**Balance 31. december**

Passiver		
Note	2018 kr.	2017 kr.
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	55.000	50.000
Overkurs ved emission	195.000	0
6 Overført resultat	-41.106	-62.742
Egenkapital i alt	208.894	-12.742
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til pengeinstitutter	2.175.237	2.271.082
Deposita	126.531	116.336
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.301.768	2.387.418
Kortfristet del af langfristet gæld	93.324	139.355
Leverandører af varer og tjenesteydelser	66.343	38.252
Selskabsskat	14.848	1.386
Anden gæld	3.929.936	4.059.976
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.104.451	4.238.969
Gældsforpligtelser i alt	6.406.219	6.626.387
Passiver i alt	6.615.113	6.613.645
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		



Noter

	2018 kr.	2017 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	11.429
Andre omkostninger til social sikring	0	178
	0	11.607
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	75.743	79.093
	75.743	79.093
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	14.848	1.386
Årets regulering af udskudt skat	-7.308	-19.091
	7.540	-17.705
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018	6.704.842	6.704.842
Kostpris 31. december 2018	6.704.842	6.704.842
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-223.780	-134.097
Årets afskrivninger	-87.356	-89.683
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-311.136	-223.780
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	6.393.706	6.481.062
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	5.710.000	5.710.000

Noter

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	50.000	50.000
Kontant kapitaludvidelse	5.000	0
	55.000	50.000

Der er i året sket kapitalforhøjelse på nominelt 5.000 kr. Virksomhedskapitalen er herefter 55.000 kr.

6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	-62.742	-69.481
Årets overførte overskud eller underskud	21.636	6.739
	-41.106	-62.742

7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.268.561	2.410.437
Heraf forfalder inden for 1 år	-93.324	-139.355
	2.175.237	2.271.082

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.267 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 5.423 t.kr.

9. Eventualposter
Eventualforpligtelser
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Elizabeth Hauerbach Holding ApS, CVR-nr. 37284823 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elizabeth Hauerbach Ejendomme ApS under tvangsopløsning er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger til drift af ejendommene samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparation- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	25 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Elizabeth Hauerbach Ejendomme ApS under tvangsopløsning solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

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

Gæld til realkreditinstitut måles til restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til nominel værdi.