

Elizabeth Hauerbach Ejendomme ApS

c/o DOMIBUS v/Adv. Clausen, Nørregade 7A, 2. tv, 1165 København K

CVR-nr. 37 28 49 98

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2020.

Camille Elizabeth Tanne Hauerbach
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledespåtegning

Dirigenten har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Elizabeth Hauerbach Ejendomme ApS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Dirigenten anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 27. maj 2020

Direktion

Camille Elizabeth Tanne Hauerbach

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Elizabeth Hauerbach Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Elizabeth Hauerbach Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 revisors Ethiske 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 27. maj 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ole Skou

statsautoriseret revisor
mne15007

Selskabsoplysninger

Selskabet

Elizabeth Hauerbach Ejendomme ApS
c/o DOMIBUS v/Adv. 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

Direktion

Camille Elizabeth Tanne Hauerbach

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 60.617 kr. mod 192.275 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -70.613 kr. mod 21.636 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

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>	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste	60.617	192.275
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-87.356	-87.356
Driftsresultat	-26.739	104.919
2 Finansielle omkostninger	-63.791	-75.743
Resultat før skat	-90.530	29.176
3 Skat af årets resultat	19.917	-7.540
Årets resultat	-70.613	21.636
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	21.636
Disponeret fra overført resultat	-70.613	0
Disponeret i alt	-70.613	21.636

Balance 31. december

Aktiver		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	6.306.350	6.393.706
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.306.350</u>	<u>6.393.706</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.306.350</u>	<u>6.393.706</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	489
	Udskudte skatteaktiver	46.316	26.399
	Andre tilgodehavender	10.019	23.910
	Tilgodehavender i alt	<u>56.335</u>	<u>50.798</u>
	Likvide beholdninger	<u>46.579</u>	<u>170.609</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>102.914</u>	<u>221.407</u>
	Aktiver i alt	<u>6.409.264</u>	<u>6.615.113</u>

Balance 31. december

Passiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	55.000	55.000
Overkurs ved emission	195.000	195.000
6 Overført resultat	-111.719	-41.106
Egenkapital i alt	<u>138.281</u>	<u>208.894</u>
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til pengeinstitutter	1.989.563	2.175.237
Deposita	113.415	126.531
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.102.978</u>	<u>2.301.768</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	133.999	93.324
Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.993	66.343
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.462	0
Selskabsskat	0	14.848
Anden gæld	3.972.551	3.929.936
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.168.005</u>	<u>4.104.451</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.270.983</u>	<u>6.406.219</u>
Passiver i alt	<u>6.409.264</u>	<u>6.615.113</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Personaleomkostninger		
Der har i året ikke været ansatte som har modtaget vederlag.		
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	63.791	75.743
	63.791	75.743
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	14.848
Årets regulering af udskudt skat	-19.917	-7.308
	-19.917	7.540
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	6.704.842	6.704.842
Kostpris 31. december 2019	6.704.842	6.704.842
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-311.136	-223.780
Årets afskrivninger	-87.356	-87.356
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-398.492	-311.136
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	6.306.350	6.393.706

Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	55.000	50.000
Kontant kapitaludvidelse	0	5.000
	<u>55.000</u>	<u>55.000</u>

Der er i 2018 sket kapitalforhøjelse på nominelt 5.000 kr. Virksomhedskapitalen er herefter 55.000 kr.

6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-41.106	-62.742
Årets overførte overskud eller underskud	-70.613	21.636
	<u>-111.719</u>	<u>-41.106</u>

7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.123.562	2.268.561
Heraf forfalder inden for 1 år	-133.999	-93.324
	<u>1.989.563</u>	<u>2.175.237</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.123 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 6.306 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 sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elizabeth Hauerbach Ejendomme ApS 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 mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 posteringer 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 sambeskattede 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. 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 solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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 nettorealisationseværdi.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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.”

Camille Elizabeth Tanne Hauerbach

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-226442683625

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-06-06 12:52:10Z

NEM ID 

Ole Skou

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:73417359

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-06-06 13:21:24Z

NEM ID 

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>