

# Kløverprisvej 10A Hvidovre ApS

Svend Aagesens Alle 10 B, 2650 Hvidovre

CVR-nr. 38 18 85 50

## Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2020.

---

Frederik Lønstrup Homann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Kløverprisvej 10A Hvidovre 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 1. juli 2020

### Direktion

Frederik Lønstrup Homann

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Kløverprisvej 10A Hvidovre ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kløverprisvej 10A Hvidovre ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 årsregnskabet". 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet 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 årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

Glostrup, den 1. juli 2020

### **PKF Munkebo Vindelev**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen  
Statsautoriseret revisor  
mne34335

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Kløverprisvej 10A Hvidovre ApS Svend Aagesens Alle 10 B 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 38 18 85 50
	Stiftet: 15. november 2016
	Hjemsted: Hvidovre Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Frederik Lønstrup Homann
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Bankforbindelser</b>	Nykredit Bank, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V Handelsbanken, Park Allé 290, 2605 Brøndby
<b>Modervirksomhed</b>	Ejendomsselskabet Tulehøj ApS

## Hovedtal

---

	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>			
Bruttofortjeneste	264	110	-28
Resultat af ordinær primær drift	291	3.323	-28
Finansielle poster, netto	-349	-196	113
Årets resultat	-51	2.438	10
<b>Balance:</b>			
Balancesum	9.920	9.166	5.451
Egenkapital	5.568	5.619	60

Hovedtallene for 2017 omfatter perioden 15. november 2016 - 31. december 2017.



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje, udvikle og investere i fast ejendom samt drive anden investeringsvirksomhed samt drive handel og industri i øvrigt.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -51 t.kr. mod 2.438 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kløverprisvej 10A Hvidovre ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 indtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kløverprisvej 10A Hvidovre ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter 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 nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>264.445</b>	<b>109.931</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	26.500	3.362.733
Andre driftsomkostninger	0	-150.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>290.945</b>	<b>3.322.664</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-349.460	-196.397
<b>Resultat før skat</b>	<b>-58.515</b>	<b>3.126.267</b>
2 Skat af årets resultat	7.043	-687.779
<b>Årets resultat</b>	<b>-51.472</b>	<b>2.438.488</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	2.438.488
Disponeret fra overført resultat	-51.472	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-51.472</b>	<b>2.438.488</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	9.300.000	9.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.300.000</u>	<u>9.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.300.000</u></b>	<b><u>9.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	9.157
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	594.805	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>21.909</u>	<u>21.925</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>616.714</u>	<u>31.082</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.213</u>	<u>135.297</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>619.927</u></b>	<b><u>166.379</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.919.927</u></b>	<b><u>9.166.379</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>			
Note		2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	5.517.809	5.569.281
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.567.809</b>	<b>5.619.281</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
6	Hensættelser til udskudt skat	745.141	739.801
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>745.141</b>	<b>739.801</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	54.800	54.800
	Anden gæld	3.402.793	0
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.457.593	54.800
7	Kortfristet del af langfristet gæld	73.200	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.184	21.925
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.705.572
	Anden gæld	25.000	25.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	149.384	2.752.497
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.606.977</b>	<b>2.807.297</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.919.927</b>	<b>9.166.379</b>
<b>8 Eventualposter</b>			



## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	88.309	119.228
Andre finansielle omkostninger	<u>261.151</u>	<u>77.169</u>
	<b><u>349.460</u></b>	<b><u>196.397</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-12.383	-38.272
Årets regulering af udskudt skat	<u>5.340</u>	<u>726.051</u>
	<b><u>-7.043</u></b>	<b><u>687.779</u></b>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2019	5.637.267	5.200.000
Tilgang i årets løb	<u>273.500</u>	<u>437.267</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b><u>5.910.767</u></b>	<b><u>5.637.267</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	3.326.733	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>62.500</u>	<u>3.362.733</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2019</b>	<b><u>3.389.233</u></b>	<b><u>3.362.733</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>9.300.000</u></b>	<b><u>9.000.000</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

## Noter

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

Ejendommen er beliggende i Hvidovre og er indrettet til erhvervsmæssig udlejning.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: 4,53 %

	31/12 2019	31/12 2018
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

### 5. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2019	5.569.281	10.088
Årets overførte overskud eller underskud	-51.472	2.438.488
Koncerntilskud	0	3.120.705
	<b>5.517.809</b>	<b>5.569.281</b>

### 6. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2019	739.801	13.750
Udskudt skat af årets resultat	5.340	726.051
	<b>745.141</b>	<b>739.801</b>

Udskudt skat påhviler følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	745.631	739.801
Fremført underskud fra tidligere år	-490	0
	<b>745.141</b>	<b>739.801</b>

### 7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2019	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2019	Restgæld efter 5 år
Deposita	54.800	0	54.800	54.800
Anden gæld	3.475.993	73.200	3.402.793	3.109.993
	<b>3.530.793</b>	<b>73.200</b>	<b>3.457.593</b>	<b>3.164.793</b>

## Noter

---

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mitoflex ApS, CVR-nr. 17 37 42 81 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for Skattestyrelsen fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

#### Moms

Selskabet indgår i fællesregistrering for moms med Mitoflex ApS, CVR-nr. 17 37 42 81, som det afregnende selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige fællesregistrerede selskaber for den samlede momsforpligtelse.

Den samlede kendte nettoforpligtelse over for Skattestyrelsen fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.