

Selskabet af 06.01.2017

ApS

Amaliegade 22, 1.
1256 København K
CVR-nr. 38313789

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

Dirigent

Navn: Tommy Henning Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Selskabet af 06.01.2017 ApS

Amaliegade 22, 1.

1256 København K

CVR-nr.: 38313789

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Tommy Henning Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Selskabet af 06.01.2017 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2019

Direktion

Tommy Henning Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Selskabet af 06.01.2017 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Selskabet af 06.01.2017 ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 31.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Gade Steinmetz

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34145

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og investere i fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i året realiseret et underskud på 359 t.kr.

Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive reetableret via den fremtidige drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(48.517)	(109.304)
Af- og nedskrivninger		(97.864)	0
Driftsresultat		(146.381)	(109.304)
Andre finansielle omkostninger		(212.199)	(93.894)
Årets resultat		(358.580)	(203.198)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(358.580)	(203.198)
		(358.580)	(203.198)

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		9.688.491	9.786.355
Materielle anlægsaktiver	2	9.688.491	9.786.355
Anlægsaktiver		9.688.491	9.786.355
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.560	0
Tilgodehavender		18.560	0
Likvide beholdninger		15.542	56.032
Omsætningsaktiver		34.102	56.032
Aktiver		9.722.593	9.842.387

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(561.778)</u>	<u>(203.198)</u>
Egenkapital		<u>(511.778)</u>	<u>(153.198)</u>
Anden gæld	3	<u>9.642.170</u>	<u>9.642.170</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>9.642.170</u>	<u>9.642.170</u>
Deposita		25.500	43.780
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.387	20.000
Anden gæld	4	<u>501.814</u>	<u>289.635</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>592.201</u>	<u>353.415</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.234.371</u>	<u>9.995.585</u>
Passiver		<u>9.722.593</u>	<u>9.842.387</u>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	50.000	(203.198)	(153.198)
Årets resultat	0	(358.580)	(358.580)
Egenkapital ultimo	50.000	(561.778)	(511.778)

Noter

1. Going concern

Selskabet har tabt hele sin selskabskapital. Det er ledelsens vurdering, at selskabet via egen indtjening og nuværende kreditfaciliteter samt muligheden for udvidelse i takt med finansieringsbehovet, kan opretholde et tilstrækkeligt kapitalberedskab til fortsat drift.

Indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser pr. 31.12.2018 er derfor foretaget ud fra en forudsætning om going concern.

	Grunde og bygninger kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>9.786.355</u>
Kostpris ultimo	<u>9.786.355</u>
Årets afskrivninger	<u>(97.864)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(97.864)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.688.491</u>

	2018 kr.	2017 kr.
3. Anden gæld		
Anden gæld i øvrigt	<u>9.642.170</u>	<u>9.642.170</u>
	<u>9.642.170</u>	<u>9.642.170</u>

Anden gæld i øvrigt er til ekstern långiver. Lånene er afdragsfrie og forfalder først efter 5 år.

	2018 kr.	2017 kr.
4. Anden gæld		
Anden gæld i øvrigt	<u>501.814</u>	<u>289.635</u>
	<u>501.814</u>	<u>289.635</u>

Mellemregning med ekstern långiver.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er tinglyst pantebrev nom. 55 t.kr.

Tinglyst ejerpantebrev nom. 300 t.kr. i grunde og bygninger. Pantebrevet er ikke belånt.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.688 t.kr

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsadministration, lokaleomkostninger, el, vand og varme mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.