

# **Theaterstræde 3 ApS**

Prins Buris Vej 4, 2300 København S

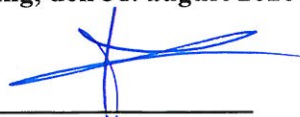
(CVR nr. 39 05 11 33)

**Årsrapport for 2019**

**3. regnskabsår**

**Fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 31. august 2020**

**Som dirigent**



**Tommy Jensen**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsens påtegning	2
Ledelsens årsberetning	2
Selskabsoplysninger	3
Resultatopgørelse for året 2019	4
Balance pr. 31. december 2019	5
Noter	6
Egenkapitalopgørelse for 2019	7
Anvendte regnskabsprincipper	8

## LEDELSENS PÅTEGNING

Ledelsen for Theaterstræde 3 ApS aflægger hermed årsrapport for 2019.

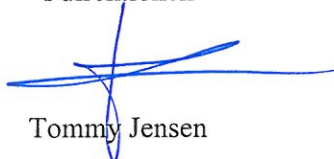
Den af mig udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. august 2020

I direktionen



Tommy Jensen

## LEDELSENS ÅRSBERETNING

Selskabets væsentligste aktivitet omfatter udlejning af ejendom.

Jeg anser den anvendte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Selskabets hovedtal for året

		2018 i t.kr.
<b>Resultat</b>	<b>-87.678</b>	<b>-104</b>
<b>Samlet aktivmasse</b>	<b>708.063</b>	<b>759</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>519.631</b>	<b>107</b>

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet:** Theaterstræde 3 ApS  
Prins Buris Vej 4, 2300 København S

CVR.nr. 39 05 11 33  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
1. regnskabsår: 31. oktober 2017 - 31. december 2017  
Hjemstedskommune: København

**Direktion:** Tommy Jensen  
Prins Buris Vej 4, 2300 København S

**Bank:** Nykredit Bank

## RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2019

Note		2018 i t.kr.
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-61.041</b>
1	Personaleomkostninger	<u>0</u>
	<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-61.041</b>
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0
3	Finansielle omkostninger	<u>-9.851</u>
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-70.892</b>
3	Skat af årets resultat	<u>-16.786</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>-87.678</u></u></b>
Der disponeres således:		
	Udbytte	0
	Overført til næste år	<u>-104</u>
		<b><u><u>-87.678</u></u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

## AKTIVER

Note		2018 i t.kr.
	Ejendom	690.000
	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>690.000</b>
2	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>690.000</b>
3	Sambeskatningsbidrag	15.576
	Andre tilgodehavender	0
	<b>TILGODEHAVENDER</b>	<b>15.576</b>
	<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b>2.487</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>18.063</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>708.063</b>

## PASSIVER

	SELSKABSKAPITAL	51.000
	Overført til næste år	468.631
5	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>519.631</b>
4	Udskudt skat	4.026
	<b>HENSÆTTELSER</b>	<b>4.026</b>
	Kortfristede forudbetalinger fra kunder	30.000
4	Selskabsskat	0
	Gæld til tilknyttet virksomhed	152.303
	Anden gæld	2.103
	<b>GÆLD I ALT</b>	<b>184.406</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>708.063</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2019

	<b>SELSKABS KAPITAL</b>	<b>OVERFØRT NÆSTE ÅR</b>	<b>I ALT</b>
Egenkapital primo	50.000	57.309	107.309
Kapitalforhøjelse	1.000	499.000	500.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-87.678</u>	<u>-87.678</u>
<b>EGENKAPITAL ULTIMO</b>	<b><u>51.000</u></b>	<b><u>468.631</u></b>	<b><u>519.631</u></b>

## NOTER

### 1. PERSONALEOMKOSTNINGER

Der har i regnskabsåret været ansat en ulønnet direktør

### 2. EJENDOM

Anskaffelsessum pr. 1. januar 2019	671.695
Tilgang til anskaffelsespris	
<b>SAMLET ANSKAFFELSESSUM PR. 31. DECEMBER 2019</b>	<b>671.695</b>
Opskrivninger pr. 1. januar 2019	18.305
Årets op/nedskrivninger	0
<b>SAMLEDE OPSKRIVNINGER PR. 31. DECEMBER 2019</b>	<b>18.305</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI PR. 31. DECEMBER 2019</b>	<b>690.000</b>

### 3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	-9.851	2018 i t. kr. -26
--	--------	-------------------------

### 4. SKATTER

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 0 i selskabsskat.

Skat af årets resultat er beregnet af den forventede skattepligtige indkomst, samt regulering af udskudt skat, opstået ved tidsmæssige forskelle mellem årsregnskabet og skatteregnskabet bogførte værdi.

Selskabet er part i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skattehæftelse andrager ca. t.kr.

Der er i regnskabsperioden betalt t.kr. 1.307 i selskabsskat via koncernens administrationsselskab.

### 5. EGENKAPITAL

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser.



## ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra regnskabsklasse C. Anvendte regnskabsprincipper er uændrede i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Vareforbrug omfatter omkostninger, herunder varekøb, fremmed arbejde, samt omkostninger der afholdes direkte eller indirekte for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der er afholdt til administration, distribution og markedsføring.

Anskaffelser under kr. 13.900 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

### SKATTER

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen sammen med regulering af udskudt skat, opstået ved tidsmæssige forskelle mellem årsregnskabet og skatteregnskabet bogførte værdi.

I balancen er herefter afsat beregnet skyldig skat, samt beløb hensat til udskudt skat.

### BALANCEN

#### ANLÆGSAKTIVER

#### 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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav, der 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 "dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

#### TILGODEHAVENDER, LIKVIDER OG GÆLD

Tilgodehavender, likvider samt gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.