

# **Theaterstræde 3 ApS**

Prins Buris Vej 4, 2300 København S

(CVR nr. 39 05 11 33)

**Årsrapport for 2021**

**5. regnskabsår**

**Fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 7. juli 2022**

**Som dirigent**

---

**Tommy Jensen**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsens påtegning	2
Ledelsens årsberetning	2
Selskabsoplysninger	3
Resultatopgørelse for året 2021	4
Balance pr. 31. december 2021	5
Noter	6
Egenkapitalopgørelse for 2021	7
Anvendte regnskabsprincipper	8

## LEDELSENS PÅTEGNING

Ledelsen for Theaterstræde 3 ApS aflægger hermed årsrapport for 2021.

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 7. juli 2022

I direktionen

Tommy Jensen

Selskabets væsentligste aktivitet omfatter udlejning af ejendom.

Jeg anser den anvendte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Selskabets hovedtal for året

		<b>2020</b>
		<b>i t.kr.</b>
<b>Resultat</b>	<b>-10.307</b>	<b>-65</b>
<b>Samlet aktivmasse</b>	<b>739.828</b>	<b>733</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>501.123</b>	<b>511</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 2021

Note		2020 i t.kr.
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-10.397</b>
1	Personaleomkostninger	<u>0</u>
	<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-10.397</b>
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0
3	Finansielle omkostninger	<u>-2.792</u>
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-13.189</b>
3	Skat af årets resultat	<u>2.882</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>-10.307</u></u></b>
Der disponeres således:		
	Udbytte	0
	Overført til næste år	<u>-10.307</u>
		<b><u><u>-10.307</u></u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**

**AKTIVER**

Note		<b>2020 i t.kr.</b>
Ejendom	720.000	720
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>720.000</b>	<b>720</b>
<b>2 ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>720.000</b>	<b>720</b>
3 Sambeskatningsbidrag	2.882	8
<b>TILGODEHAVENDER</b>	<b>2.882</b>	<b>8</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b>16.946</b>	<b>5</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>19.828</b>	<b>13</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>739.828</b>	<b>733</b>
<b>PASSIVER</b>		
SELSKABSKAPITAL	51.000	51
Overført til næste år	450.123	460
<b>5 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>501.123</b>	<b>511</b>
4 Udskudt skat	10.627	11
<b>HENSÆTTELSER</b>	<b>10.627</b>	<b>11</b>
Kortfristede forudbetalinger fra kunder	30.000	30
4 Selskabsskat	0	0
Gæld til tilknyttet virksomhed	195.378	179
Anden gæld	2.700	2
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>228.078</b>	<b>211</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>739.828</b>	<b>733</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2021

	<b>SELSKABS KAPITAL</b>	<b>OVERFØRT NÆSTE ÅR</b>	<b>I ALT</b>
Egenkapital primo	51.000	460.430	511.430
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-10.307</u>	<u>-10.307</u>
<b>EGENKAPITAL ULTIMO</b>	<b><u>51.000</u></b>	<b><u>450.123</u></b>	<b><u>501.123</u></b>

## NOTER

### 1. PERSONALEOMKOSTNINGER

Der har i regnskabsåret været ansat en ulønnet direktør

### 2. EJENDOM

Anskaffelsessum pr. 1. januar 2021	671.695	
Tilgang til anskaffelsespris	0	
<b>SAMLET ANSKAFFELSESSUM PR. 31. DECEMBER 2021</b>	<b>671.695</b>	
Opskrivninger pr. 1. januar 2021	48.305	
Årets op/nedskrivninger	0	
<b>SAMLEDE OPSKRIVNINGER PR. 31. DECEMBER 2021</b>	<b>48.305</b>	
<b>BOGFØRT VÆRDI PR. 31. DECEMBER 2021</b>	<b>720.000</b>	

### 3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	<u>-2.790</u>	<u>2020</u> <u>i t. kr.</u> <u>-10</u>
--	---------------	--

### 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. 0

### 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. 30.000 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. Der 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Tommy Jensen

Direktør

Serienummer: CVR:20082097-RID:1075718571325

IP: 195.41.xxx.xxx

2022-07-11 12:48:13 UTC



## Tommy Licht Jensen

Dirigent

Serienummer: c886050c-9710-4f68-aa8f-e3be4c7860f0

IP: 195.41.xxx.xxx

2022-07-11 12:51:10 UTC



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>