

Smedelundsgade 33 A ApS  
Åhavnen 67  
4600 Køge  
Cvr.nr. 39 26 15 53

---

Årsrapport 2020/2021  
1. juli 2020 - 30. juni 2021  
(3. regnskabsår)

---

Godkendt på den ordinære  
generalforsamling 01/12-2021

*Hu*

---

Dirigent  
Lizhen Hu

K.nr. 1927

Registreret Revisor  
Bank 5036 121416-1  
Askelundsvej 2  
3600 Frederikssund

Telefon 47 31 22 75  
CVR-nr 26 92 38 91  
info@revisor-jeppesen.dk  
www.revisor-jeppesen.dk



## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Selskabsoplysninger                             | 3  |
| Ledespåtegning                                  | 4  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 9  |
| Balance   | 10 |
| Noter   | 12 |

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Smedelundsgade 33 A ApS  
Åhavnen 67  
4600 Køge

Cvr-nr.: 39 26 15 53  
Etableret: 18. januar 2018  
Hjemsted: Køge Kommune  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
1. regnskabsår: 18. januar 2018 - 30. juni 2019

**Direktion** Lizhen Hu  
Huiyi Zhou



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020/2021 for Smedelundsgade 33A ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

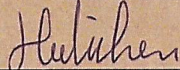
Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte. Direktionen ønsker fortsat at fravælge revision for det kommende år.

Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

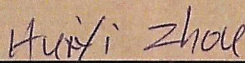
Køge, den 30. november 2021

Direktionen:



---

Lizhen Hu



---

Huiyi Zhou



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til ledelsen i Smedelundsgade 33 A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Smedelundsgade 33 A ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 revisorer's 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 30. november 2021

### **Revisionsfirmaet Lars Jeppesen**

Registrerede Revisorer

CMR-nr.: 26 92 38 91



Lars Jeppesen

Registreret Revisor

MNE-nr.: 2889

---

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed og dermed tilknyttede aktiviteter.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ingen væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Smedelundsgade 33A ApS for 2020/2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultatet består af en sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger".

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter ved udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen for det år de vedrører.

### **Ejendommens drift**

Udgifter til ejendommens drift der vedrører perioden.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, IT m.v.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.



### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris.

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

Grunde og bygninger afskrives efter dekomprimeringsprincippet.

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 afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

| Note | Spec |  | 2019/2020<br>kr. 1.000 |                   |
|------|------|--|------------------------|-------------------|
|      | 1    | Bruttofortjeneste                      | 303.188                | 254               |
| 1    |      | Personaleomkostninger                  | 0                      | 0                 |
|      | 2    | Afskrivninger                          | <u>-62.669</u>         | <u>-63</u>        |
|      |      | Resultat før finansielle poster        | 240.519                | 191               |
|      |      | Finansielle indtægter                  | 0                      | 0                 |
|      |      | Finansielle omkostninger               | <u>-154.673</u>        | <u>0</u>          |
|      |      | Ordinært resultat før skat             | 85.846                 | 191               |
|      |      | Skat af årets resultat                 | <u>-18.886</u>         | <u>-42</u>        |
|      |      | Årets resultat                         | <u><u>66.960</u></u>   | <u><u>149</u></u> |
|      |      | <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                        |                   |
|      |      | Udbytte for regnskabsåret              | 0                      | 0                 |
|      |      | Overført resultat                      | <u>66.960</u>          | <u>149</u>        |
|      |      | Disponeret i alt                       | <u>66.960</u>          | <u>149</u>        |

## Balance pr. 30. juni 2021

### **Aktiver**

| Note | Spec  |                  | 2019/2020        |
|------|---|------------------|------------------|
|      |   |                  | <u>kr. 1.000</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                        |                  |                  |
|      | <i>Materielle anlægsaktiver</i>             |                  |                  |
| 2    | Grunde og bygninger                         | <u>1.794.008</u> | <u>1.857</u>     |
|      | Materielle anlægsaktiver i alt              | <u>1.794.008</u> | <u>1.857</u>     |
|      | Anlægsaktiver i alt                         | <u>1.794.008</u> | <u>1.857</u>     |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                  |                  |
|      | <i>Tilgodehavender</i>                      |                  |                  |
|      | Selskabsskat                                | 0                | 0                |
|      | Udskudt skatteaktiv                         | 5.290            | 24               |
|      | Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | 20.000           | 0                |
|      | Andre tilgodehavender                       | <u>5.000</u>     | <u>0</u>         |
|      | Tilgodehavender i alt                       | <u>30.290</u>    | <u>24</u>        |
|      | Likvide beholdninger                        | <u>183.153</u>   | <u>163</u>       |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <u>213.442</u>   | <u>187</u>       |
|      | <b>Aktiver i alt</b>                        | <u>2.007.450</u> | <u>2.044</u>     |



## Balance pr. 30. juni 2021

### Passiver

| Note | Spec |  | 2019/2020<br>kr. 1.000 |
|------|------|--|------------------------|
|      |      | <b>Egenkapital</b>                           |                        |
|      |      | Anpartskapital                               | 50.000                 |
|      |      | Overført overskud                            | -21.034                |
|      |      | Udbytte                                      | 0                      |
|      |      | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>-38</b>             |
|      |      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                |                        |
|      |      | Hensættelse til udskudt skat                 | 0                      |
|      |      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b>0</b>               |
|      |      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |                        |
|      |      | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 41.981                 |
|      |      | Selskabsskat                                 | 0                      |
|      |      | Forudbetalt leje                             | 0                      |
|      |      | Deposita lejere                              | 172.706                |
|      |      | Mellemværende med direktion                  | 1.719.775              |
| 3    |      | Anden gæld                                   | 44.023                 |
|      |      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>2.082</b>           |
|      |      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>2.082</b>           |
|      |      | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>2.044</b>           |
| 2    |      | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser        |                        |
| 3    |      | Eventualposter                               |                        |

## Noter

- 1 **Personaleomkostninger**  
Der er ingen ansatte.
  
- 2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen
  
- 3 **Eventualposter m.v.**  
Koncernens selskaber hæfter fra og med 18. januar 2018 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør tkr. 0 pr. 30. juni 2021.