

# Violens Kvarter ApS

Rugmarken 27, 3520 Farum

CVR-nr. 39 26 56 80

## Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2021.

---

Gitte Holmberg Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Violens Kvarter 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 5. marts 2021

**Direktion**

Gitte Holmberg Madsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Violens Kvarter ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Violens Kvarter ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Glostrup, den 5. marts 2021

### **PKF Munkebo Vindelev**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne3644

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Violens Kvarter ApS Rugmarken 27 3520 Farum
	CVR-nr.: 39 26 56 80
	Stiftet: 22. januar 2018
	Hjemsted: Furesø Kommune
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020 3. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Gitte Holmberg Madsen
<b>Revisor</b>	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V
<b>Modervirksomhed</b>	Holbækvej ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i investering og udvikling af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -126.902 mod -276.689 sidste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Violens Kvarter 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger vedrørende investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Grunde måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Småaktiver med en kostpris på under 14.100 kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".



## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Violens Kvarter ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-62.031</b>	<b>-44.176</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-100.687	-310.554
<b>Resultat før skat</b>	<b>-162.718</b>	<b>-354.730</b>
2 Skat af årets resultat	35.816	78.041
<b>Årets resultat</b>	<b>-126.902</b>	<b>-276.689</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-126.902	-276.689
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-126.902</b>	<b>-276.689</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
Note		2020	2019
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	Grunde	3.066.240	3.066.240
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.066.240</u>	<u>3.066.240</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.066.240</u></b>	<b><u>3.066.240</u></b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.587	0
4	Udskudte skatteaktiver	75.328	84.650
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>750.725</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>78.915</u>	<u>835.375</u>
	Likvide beholdninger	<u>30.405</u>	<u>29.635</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>109.320</u></b>	<b><u>865.010</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.175.560</u></b>	<b><u>3.931.250</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-427.023	-300.121
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-377.023</b>	<b>-250.121</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	0	3.588.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.533.833	0
Anden gæld	18.750	582.621
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.552.583	4.181.371
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.552.583</b>	<b>4.181.371</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.175.560</b>	<b>3.931.250</b>

### 5 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-23.432	26.568
Årets overførte overskud eller underskud	0	-276.689	-276.689
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-300.121	-250.121
Årets overførte overskud eller underskud	0	-126.902	-126.902
	<b>50.000</b>	<b>-427.023</b>	<b>-377.023</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	100.687	21.804
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>288.750</u>
	<b><u>100.687</u></b>	<b><u>310.554</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-35.816	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>-78.041</u>
	<b><u>-35.816</u></b>	<b><u>-78.041</u></b>
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>3. Grunde</b>		
Kostpris 1. januar 2020	<u>3.066.240</u>	<u>3.066.240</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b><u>3.066.240</u></b>	<b><u>3.066.240</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>3.066.240</u></b>	<b><u>3.066.240</u></b>
<b>4. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2020	84.650	6.609
Regulering af udskudt skat primo	-9.322	0
Udskudt skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>78.041</u>
	<b><u>75.328</u></b>	<b><u>84.650</u></b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Fremført underskud fra tidligere år	<u>75.328</u>	<u>84.650</u>
	<b><u>75.328</u></b>	<b><u>84.650</u></b>

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med COCO INVEST, BIRKERØD ApS, CVR-nr. 32 29 42 78, 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.