

# 3003 Ejendomme ApS

Glasvej 11  
2400 København NV

Årsrapport  
9. april 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2019**

---

**Frederik Weisz**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            3003 Ejendomme ApS  
                                  Glasvej 11  
                                  2400 København NV

e-mailadresse:        mas@3003.dk

CVR-nr:                 39484382

Regnskabsår:         09/04/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 09. april 2018 - 31. december 2018 for 3003 Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 31/05/2019

## Direktion

Frederik Thurn Weisz

Martin Stender

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet solgte i 2018 den første ejendom, Høeghsmindevej 57, 2820 Gentofte, med overtagelse pr. 1/1-19. Jf. revisorerklæring gav denne sag et overskud på 1.005.713,- Der udover skal det bemærkes at selskabets primære omkostninger i 2018 vedrører istandsættelsesomkostninger til de 3 ejendomme (Høeghsmindevej 57, Strandvejen 20B, 1.th samt Skovringen 12) som er købt. Det forventes at disse ejendomme er solgt inden udgangen af 2019.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som bekræfter eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, IT licenser mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og

transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

### **Balance**

#### **Omsætningsaktiver**

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationseværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for ejendomme til videresalg omfatter anskaffelsespris med tillæg af handelsomkostninger. Solgte ejendomme opgøres til realiseret salgspris.

#### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### **Egenkapital**

#### **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 samt for betalte acontoskatter.

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

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. Udskudte skatteforpligtelser eller udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

# Resultatopgørelse 9. apr. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.
Eksterne omkostninger .....		-1.292.220
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-1.292.220</b>
Personaleomkostninger .....		-210.853
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-1.503.073</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-221.375
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-1.724.448</b>
Skat af årets resultat .....		379.379
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-1.345.069</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		-1.345.069
<b>I alt</b> .....		<b>-1.345.069</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer .....		12.845.323
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>12.845.323</b>
Udskudte skatteaktiver .....		379.379
Andre tilgodehavender .....		5.044
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>384.423</b>
Likvide beholdninger .....		9.937
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>13.239.683</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>13.239.683</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		-1.345.069
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-1.295.069</b>
Gæld til banker .....		14.530.516
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		3.952
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		284
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.534.752</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.534.752</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>13.239.683</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2018</b>
	1