

# Ejendomsselskabet Møllegade 4A ApS

Amager Landevej 174, 2770 Kastrup

CVR-nr. 39 65 59 77

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. marts 2020.

---

Erik Helverskov  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Møllegade 4A ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 12. marts 2020

### **Direktion**

Erik Helverskov

Jakob Daniel Geertsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Møllegade 4A ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Møllegade 4A ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 revisorerets 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.

København, den 12. marts 2020

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

**Michael Markussen**

Statsautoriseret revisor  
mne34295

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Møllegade 4A ApS Amager Landevej 174 2770 Kastrup
	CVR-nr.: 39 65 59 77
	Stiftet: 20. juni 2018
	Hjemsted: Kastrup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Erik Helverskov Jakob Daniel Geertsen
<b>Revisor</b>	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består af udvikling og salg af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør -143 t.kr. mod -67 t.kr. sidste år. Årets resultat er i henhold til ledelsens forventninger.

Selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital på balancedagen, og selskabet er derfor omfattet af selskabslovens § 119. Ledelsen forventer, at selskabet retablere kapitalgrundlaget ved egenindtjening de kommende regnskabsår.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2019</u>	<u>20/6 - 31/12 2018</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-13.020</b>	<b>-21.951</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-129.721	-44.832
<b>Resultat før skat</b>	<b>-142.741</b>	<b>-66.783</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-142.741</b>	<b>-66.783</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-142.741	-66.783
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-142.741</b>	<b>-66.783</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Handelsejendomme under udførelse	<u>3.310.312</u>	<u>2.787.005</u>
Varebeholdninger i alt	<u>3.310.312</u>	<u>2.787.005</u>
Andre tilgodehavender	<u>102.394</u>	<u>4.804</u>
Tilgodehavender i alt	<u>102.394</u>	<u>4.804</u>
Likvide beholdninger	<u>226.289</u>	<u>379.240</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.638.995</u></b>	<b><u>3.171.049</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.638.995</u></b>	<b><u>3.171.049</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	50.000	50.000
3 Overført resultat	-209.524	-66.783
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-159.524</b>	<b>-16.783</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	493.299	12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.305.220	3.175.832
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.798.519	3.187.832
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.798.519</b>	<b>3.187.832</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.638.995</b>	<b>3.171.049</b>

## Noter

---

	1/1 - 31/12 2019	20/6 - 31/12 2018
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	129.721	44.832
	<b>129.721</b>	<b>44.832</b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	-66.783	0
Årets overførte overskud eller underskud	-142.741	-66.783
	<b>-209.524</b>	<b>-66.783</b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllegade 4A 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **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.

### **Balancen**

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsespris med tillæg af ombygnings- og renoveringsomkostninger herunder direkte lønninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.