

Tradecap Ejendomme ApS under tvangsopløsning

Sortedam Dossering 1, kl., 2200 København N

CVR-nr. 39 71 53 92

Årsrapport

3. juli - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2019.



Majid Sairafianpour
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 3. juli - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 3. juli - 31. december 2018 for Tradecap Ejendomme ApS under tvangsopløsning.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. juli - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 21. november 2019

Direktion

Majid Sairafianpour

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Tradecap Ejendomme ApS under tvangsopløsning

Vi har opstillet årsregnskabet for Tradecap Ejendomme ApS under tvangsopløsning for regnskabsåret 3. juli - 31. december 2018 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 revisors 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 21. november 2019

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Michael Ankjær-Jensen

statsautoriseret revisor
mne10427

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed inden for ejendomsinvestering og -udlejning og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 50.806 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -20.709 kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Erhvervsstyrelsen har den 24. august 2019 sendt anmodning om selskabets tvangsopløsning til SØ- og Handelsrettens skifteret, der den 10. oktober 2019 udnævnte advokat Lars Skanvig som likvidator.

Likvidator har ikke forud for udpegningen som likvidator haft kontakt til selskabet, og likvidator er først fra udpegningen som likvidator blevet bekendt med selskabets virksomhed, aktiver og passiver. Likvidator påtager sig således intet ansvar forud for sin udnævnelse som likvidator.

Selskabets kapitalejere ønsker imidlertid selskabet genoptaget, og der er således stillet forslag herom på generalforsamlingen.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	3/7 2018 - 31/12 2018
Bruttofortjeneste	50.806
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-31.721
Driftsresultat	19.085
1 Øvrige finansielle omkostninger	-27.579
Resultat før skat	-8.494
2 Skat af årets resultat	-12.215
Årets resultat	-20.709
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-20.709
Disponeret i alt	-20.709

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2018</u>
	Anlægsaktiver	
3	Grunde og bygninger	<u>2.838.924</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.838.924</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.838.924</u>
	Omsætningsaktiver	
	Andre tilgodehavender	<u>57.342</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>57.342</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>57.342</u>
	Aktiver i alt	<u>2.896.266</u>

Balance

Passiver	31/12 2018
<u>Note</u>	<u></u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	<u>-20.709</u>
Egenkapital i alt	<u>29.291</u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	<u>6.979</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>6.979</u>
Gældsforpligtelser	
Selskabsskat	5.236
Anden gæld	<u>2.854.760</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.859.996</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.859.996</u>
Passiver i alt	<u>2.896.266</u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 3. juli 2018	50.000	0	50.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-20.709	-20.709
	50.000	-20.709	29.291

Noter

	3/7 2018 - 31/12 2018
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	27.579
	27.579
2. Skat af årets resultat	
Skat af årets resultat	5.236
Årets regulering af udskudt skat	6.979
	12.215
3. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	2.870.645
Kostpris 31. december 2018	2.870.645
Årets afskrivninger	-31.721
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-31.721
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	2.838.924

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tradecap Ejendomme ApS under tvangsopløsning 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregning ska-bet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og på debitorer.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gørelser 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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Tradecap Ejendomme ApS under tvangsopløsning solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytte opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealizationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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