

Tradecap Ejendomme ApS

Sortedam Dossering 1, kl., 2200 København N

CVR-nr. 39 71 53 92

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2020.

Majid Sairafianpour
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Tradecap Ejendomme 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 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 5. juni 2020

Direktion

Majid Sairafianpour

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Tradecap Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tradecap Ejendomme 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, 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 5. juni 2020

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Michael Ankjær-Jensen

statsautoriseret revisor
mne10427

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tradecap Ejendomme ApS
Sortedam Dossering 1, kl.
2200 København N

CVR-nr.: 39 71 53 92

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Majid Sairafianpour

Revisor

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

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

Den, under 24. august 2019, fremsendte anmodning til Sø- og Handelsrettens Skifteretsafdeling om opløsning af virksomheden, er tilbagetaget.

Selskabet er pr. 25. november 2019 genoptaget, hvormed der blev foretaget en kapitlaforhøjelse kr. 100,00 til kurs 55.900,00 samt en kapitalnedsættelse i forbindelse med dækning af underskud kr. 10.000,00 til kurs 100,00.

Det ordinære resultat efter skat udgør -26.040 kr. mod -20.709 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, der kan forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2019</u>	<u>3/7 - 31/12 2018</u>
Bruttofortjeneste	180.991	50.806
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-94.377	-31.721
Driftsresultat	86.614	19.085
Øvrige finansielle omkostninger	-93.404	-27.579
Resultat før skat	-6.790	-8.494
Skat af årets resultat	-19.250	-12.215
Årets resultat	-26.040	-20.709
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-26.040	-20.709
Disponeret i alt	-26.040	-20.709

Balance 31. december

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>2.744.547</u>	<u>2.838.924</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.744.547</u>	<u>2.838.924</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.744.547</u>	<u>2.838.924</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	106.100	0
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>57.342</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>106.100</u>	<u>57.342</u>
	Likvide beholdninger	<u>36.350</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>142.450</u>	<u>57.342</u>
	Aktiver i alt	<u>2.886.997</u>	<u>2.896.266</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.100	50.000
Overkurs ved emission	55.900	0
Overført resultat	-36.749	-20.709
Egenkapital i alt	59.251	29.291
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.979	6.979
Hensatte forpligtelser i alt	6.979	6.979
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	35.236	0
Selskabsskat	19.250	5.236
Anden gæld	2.753.781	2.842.260
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.820.767	2.859.996
Gældsforpligtelser i alt	2.820.767	2.859.996
Passiver i alt	2.886.997	2.896.266

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	0	-20.709	29.291
Dækning af underskud ved genoptagelse	0	0	10.000	10.000
Kontant kapitaludvidelse	100	55.900	0	56.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-26.040	-26.040
Kontant kapitalnedsættelse	-10.000	0	0	-10.000
	40.100	55.900	-36.749	59.251

Noter

	1/1 - 31/12 2019	3/7 - 31/12 2018
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	2.870.645	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>2.870.645</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>2.870.645</u>	<u>2.870.645</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-31.721	0
Årets afskrivninger	<u>-94.377</u>	<u>-31.721</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-126.098</u>	<u>-31.721</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>2.744.547</u>	<u>2.838.924</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2019.

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tradecap Holding ApS, CVR-nr. 39712911 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tradecap Ejendomme 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt 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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

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 samti dig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Tradecap Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter 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.

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.