
Ejendomsselskabet Skibbrogade 35 ApS

Tjørnevænget 13, 3520 Farum

Årsrapport for 2019/20 (regnskabsår 15/8 2019 - 31/12 2020)

CVR-nr. 40 73 55 18

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
11/6 2021

Kasper Thygesen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 15. august - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. august 2019 - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Skibbrogade 35 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 11. juni 2021

Direktion

Kasper Thygesen

Mette Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Skibbrogade 35 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skibbrogade 35 ApS for regnskabsåret 15. august 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske 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.

Hillerød, den 11. juni 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Carsten Blicher

statsautoriseret revisor

mne16560

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Skibbrogade 35 ApS
Tjørnevænget 13
3520 Farum

CVR-nr.: 40 73 55 18
Regnskabsperiode: 15. august - 31. december
Hjemstedskommune: Farum

Direktion

Kasper Thygesen
Mette Nielsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Resultatopgørelse 15. august - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> DKK
Bruttotab før værdireguleringer		-278.409
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>0</u>
Bruttotab		-278.409
Finansielle omkostninger	2	<u>-212.854</u>
Resultat før skat		-491.263
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u>-491.263</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-491.263</u>
		<u>-491.263</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> DKK
Investeringsejendomme		3.402.348
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.402.348</u>
Anlægsaktiver		<u>3.402.348</u>
Periodeafgrænsningsposter		139.333
Tilgodehavender		<u>139.333</u>
Likvide beholdninger		<u>130.349</u>
Omsætningsaktiver		<u>269.682</u>
Aktiver		<u>3.672.030</u>

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-493.763
Egenkapital		-453.763
Kreditinstitutter		2.200.000
Gæld til associerede virksomheder		306.930
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.506.930
Gæld til associerede virksomheder	4	1.607.795
Anden gæld		11.068
Kortfristede gældsforpligtelser		1.618.863
Gældsforpligtelser		4.125.793
Passiver		3.672.030
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5	
Anvendt regnskabspraksis	6	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved</u> <u>emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 15. august	0	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	6.920	0	46.920
Omkostninger ved stiftelse	0	0	-9.420	-9.420
Årets resultat	0	0	-491.263	-491.263
Overført fra overkurs ved emission	0	-6.920	6.920	0
Egenkapital 31. december	40.000	0	-493.763	-453.763

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter vedrører køb, salg og renovering af fast ejendom.

2 Finansielle omkostninger

	2019/20
	DKK
Renteomkostninger associerede virksomheder	120.724
Andre finansielle omkostninger	92.130
	<u>212.854</u>

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 15. august	0
Tilgang i årets løb	3.402.348
Kostpris 31. december	<u>3.402.348</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.402.348</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Kreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	2.200.000
Langfristet del	<u>2.200.000</u>
Inden for 1 år	0
	<u>2.200.000</u>

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	<u>2019/20</u> DKK
Gæld til associerede virksomheder	
Mellem 1 og 5 år	306.930
Langfristet del	<u>306.930</u>
Øvrig kortfristet gæld til associerede virksomheder	<u>1.607.795</u>
	<u>1.914.725</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

	<u>2019/20</u> DKK
--	-----------------------

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.300, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	3.402.348
---	-----------

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skibbrogade 35 ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og ejendomsdrift mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende renter.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.