

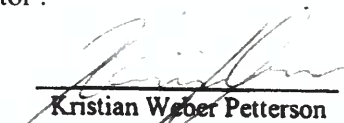
**Ejendomsselskabet Lunikvej 17, Greve ApS  
under frivillig likvidation  
c/o Bent Jessen  
Strandlyst Allé 11  
2670 Greve**

**CVR-nr. 66 19 82 19**

**Årsrapport 2019  
Annual report for 2019  
46. regnskabsår**

Således godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den, 24/04/2020

Som likvidator :

  
**Kristian Weber Petterson**  
Likvidator



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Ledelsens regnskabspåtegning</b>	1
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	3
<b>Ledelsesberetning</b>	4
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	5
<b>Resultatopgørelse</b>	8
<b>Aktiver</b>	9
<b>Passiver</b>	10
<b>Noter</b>	11



## Ledelsens regnskabspåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 for Ejendomsselskabet Lunikvej 17, Greve ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

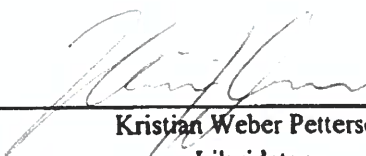
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Forudsætningerne for fravalg af revision er stadig opfyldt.

Greve, den 24. april 2020

Direktion :

  
\_\_\_\_\_  
Kristian Weber Petterson  
Likvidator



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Lunikvej 17, Greve ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lunikvej 17, Greve 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.

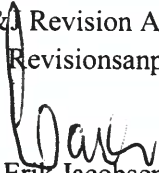
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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.

Greve, den 24. april 2020

C&J Revision ApS  
Registreret Revisionsanpartsselskab

  
Carl Erik Jacobsen, HD  
registreret revisor  
mne551



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Lunikvej 17, Greve ApS c/o Bent Jessen Strandlyst Allé 11 2670 Greve
<b>Hjemsted</b>	Greve kommune
<b>CVR - nr.</b>	66 19 82 19
<b>Direktion</b>	Bent Jessen
<b>Revisor</b>	C&J Revision ApS Registreret Revisionsanpartsselskab Greveager 3 2670 Greve
<b>Selskabskapital</b>	1.080.000 672.000            Klasse A 408.000            Klasse B
<b>Regnskabsår</b>	1.januar - 31. december



## Ledelsesberetning

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af lokaler, opkøb af ejendomme og hermed beslægtede aktiviteter.

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

Ledelsen betragter årets resultat som værende tilfredsstillende.

Selskabet har indledt frivillig likvidation af selskabet efter salget af udlejningsejendommen

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lunikvej 18, Greve ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### **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 og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

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

### **Andre driftsudgifter**

Andre driftsudgifter omfatter udgifter til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

### **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 posteringer direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendom er reguleret iht. ÅRL § 41

Markedsværdien fastsættes ved en periodevis gennemført vurdering af ejendommene baseret på markedets afkastgrad, ejendommenes forventede afkast, vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Ejendom (Ejendommen er afstået i regnskabsåret)	Afskrives over 50 år
Inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under 13.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Værdipapirer

Aktier er optaget til dagskurs iht. ÅRL § 37, stk. 1





## Anvendt regnskabspraksis

### **Skyldig skat 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 i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer af følge i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**Resultatopgørelse for perioden**  
**1. januar - 31. december**

*Profit and loss statement for January 1 st - December 31 th*

Note	2019	2018
<b>Omsætning/Turnover</b>	343.560	964.148
Direkte omkostninger/Direct costs	38.846	-161.751
1 Personaleomkostninger/Staff expenses	-158.656	-195.503
Andre driftsomkostninger/Other operating expenses	-102.668	-64.926
<b>Resultat før afskrivninger/Profit before depreciation</b>	<u>121.082</u>	<u>541.968</u>
2 Afskrivninger/Depreciation	0	-240.643
<b>Resultat før værdiregulering/profit before value adjustments</b>	<u>121.082</u>	<u>301.325</u>
Værdiregulering af ejendomme tilbageført/Revaluation of propertie:	0	0
	<u>121.082</u>	<u>301.325</u>
Andre driftsindtægter /Other operating income	917.859	0
<b>Resultat før finansielle poster/Profit before financial items</b>	<u>1.038.941</u>	<u>301.325</u>
Finansielle indtægter/Financial income	1.566.668	229.371
Finansielle udgifter/Financial expenses	-51.464	-718.541
<b>Resultat før skat/Profit before tax</b>	<u>2.554.145</u>	<u>-187.845</u>
3 Skat af årets resultat/Income tax expense	499.920	-53.374
<b>Årets resultat/Net income</b>	<u><u>3.054.065</u></u>	<u><u>-241.219</u></u>
 <b>Resultatdisponering</b>		
Årets resultat		3.054.065
Afsat udbytte		0
<b>I alt til disposition</b>		<u><u>3.054.065</u></u>



**Balance pr. 31. december/Balance Sheet December 31 th**

**Aktiver/Assets**

Note	2019	2018
<b>Anlægsaktiver/Fixed assets</b>		
<b>Immaterielle anlægsaktiver/Intangible assets</b>		
Deposita/Deposits	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt/Total intangible assets</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver/Tangible assets</b>		
2 Bygninger/Property	0	8.266.631
2 Inventar & Driftsmidler/Inventory and operating equipment	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt/Total tangible assets</b>	<u>0</u>	<u>8.266.631</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver/Financial assets</b>		
Værdipapirer/Security paper	7.235.021	6.582.756
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt/Total financial assets</b>	<u>7.235.021</u>	<u>6.582.756</u>
<b>Anlægsaktiver i alt/Total fixed assets</b>	<u>7.235.021</u>	<u>14.849.387</u>
<b>Omsætningsaktiver/Current assets</b>		
Tilgode tilknyttede selskaber/receivables affiliates	0	514.310
Andre tilgodehavender/Other claims	78.852	217
Likvide beholdninger/Liquid funds	9.207.815	19.959
<b>Omsætningsaktiver i alt/Total current assets</b>	<u>9.286.667</u>	<u>534.486</u>
<b>Aktiver i alt/Total assets</b>	<u>16.521.688</u>	<u>15.383.873</u>



**Balance pr. 31. december/Balance Sheet December 31 th**

**Passiver/Liabilities**

Note	2019	2018
<b>Egenkapital/Equity</b>		
	1.080.000	1.080.000
5	14.256.636	11.202.571
	0	300.000
	<u>15.336.636</u>	<u>12.582.571</u>
<b>Hensættelser/Provisions</b>		
4	0	2.149.355
	<u>0</u>	<u>2.149.355</u>
<b>Kortfristet gæld/Short-term debt</b>		
3	0	0
	1.145.052	0
	40.000	159.106
	0	492.841
	<u>1.185.052</u>	<u>651.947</u>
	<u>1.185.052</u>	<u>651.947</u>
	<u>16.521.688</u>	<u>15.383.873</u>
6		
7		



**Noter til årsrapport**  
*Notes to the annual report*

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Gennemsnitligt antal ansatte</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>1 Personaleomkostninger/Staff costs</b>		
A-indkomst m.v./Wages	180.576	196.992
Regulering feriepenge funktionærer/Regulatory holiday pay	0	0
Andre udgifter til social sikring/Social contributions	0	0
<b>Personaleomkostninger i alt/Total staff costs</b>	<u>180.576</u>	<u>196.992</u>
<b>2 Anlægsoversigt/Facility list</b>	<b>Inventar &amp; driftsm. Inventory</b>	<b>Investerings- ejendomme Properties</b>
Samlet anskaffelssum primo/Early total acquisition	1.985.455	12.032.173
Op/nedskrivning ejendomme	0	2.022.597
Nyanskaffelser og forbedr. i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	14.054.770
<b>Samlet anskaffelsessum pr. 31.12 2019</b>	<u>1.985.455</u>	<u>0</u>
Samlede af- og nedskrivninger primo	1.985.455	5.788.139
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-5.788.139
Årets af- og nedskrivninger/Depreciation of the year	0	0
<b>Samlede af- og nedskrivninger pr. 31.12 2019</b>	<u>1.985.455</u>	<u>0</u>
<b>Bogført værdi 31.12 2019/Net book value</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Afskrivninger/Depreciation</b>		
Grunde & bygninger/properties	0	240.643
<b>Afskrivninger i alt</b>	<u>0</u>	<u>240.643</u>
<b>3 Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat, primo	0	37.992
Overf. Primo skyldig til Holding	0	-37.992
Betalt selskabsskat	0	0
Udbytteskat 2019	0	-49.110
Overført til B.Jessen holding		49.110
Betalt selskabsskat, andel koncern	0	0
	0	0
Beregnet selskabsskat, 22 %	1.649.436	0
Overført administrationselskabet	-1.649.436	0
Renter selskabsskat	51.461	0
Overført administrationselskabet	-51.461	0
<b>Selskabsskat skyldig</b>	<u>0</u>	<u>0</u>



**Noter til årsrapport**  
*Notes to the annual report*

	2019	2018
<b>4 Udskudt skat/Deferred tax</b>		
Primo/Early	2.149.356	2.095.982
Ultimo/End	0	2.149.356
<b>Forskydning udskudt skat/Adjusted deferred tax</b>	<u>-2.149.356</u>	<u>53.374</u>
 <b>Skatter</b>		
Beregnet selskabsskat/Calculated corporation tax	1.649.436	0
Ændring i udskudt skat	-2.149.356	53.373
<b>Skatter i alt/Total taxes</b>	<u>-499.920</u>	<u>53.373</u>
 <b>5 Overført resultat/Transferred profit</b>		
Saldo primo/Early balance	11.202.571	11.743.790
Årets resultat/Profit for the year	3.054.065	-241.219
Udbytte for året/Dividens for the year	0	-300.000
<b>Overført resultat i alt/Total transferred profit</b>	<u>14.256.636</u>	<u>11.202.571</u>
 <b>6 Forslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	300.000	150.000
Udloddet udbytte	-300.000	-150.000
Udbytte for regnskabsåret	0	300.000
<b>Skyldigt udbytte</b>	<u>0</u>	<u>300.000</u>

**7 Sikkerhedsstillelser/Collateral**  
ingen/none

**8 Eventualforpligtelser/Contingent liabilities**

**Forpligtelser:**

Selskabet har ikke påtaget sig veksel-, kautions-, garanti- eller andre forpligtelser end de i regnskabet anførte, ligesom alle væsentlige aktiver og gældsposter er medtaget i regnskabet, således at direktionen herefter ikke er bekendt med forhold af betydning, der ikke er kommet til revisionens kendskab.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.