

ÅRSRAPPORT

1. oktober 2017 - 30. september 2018

EJENDOMSANPARTSSELSKABET ELVERHØJ

**Østerbrogade 156 1. th
2100 København Ø**

**CVR-nr. 78 75 82 28
33. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
24. oktober 2018

Georgi Mitchew
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018	7
Balance pr. 30. september 2018	8-9
Noter	10

Selskabet:

Ejendomsanpartsselskabet Elverhøj
Østerbrogade 156 1. th
2100 København Ø

Direktion:

Georgi Mitchew

Revisor:

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
Østerbrogade 62
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18 for Ejendomsanpartsselskabet Elverhøj.

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 resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

København, den 24. oktober 2018.

Direktionen:

Georgi Mitchew

Til ledelsen i Ejendomsanpartsselskabet Elverhøj.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Elverhøj for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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.

København, den 24. oktober 2018.
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82
Statsautoriseret revisionsfirma

Jørn Møller Christoffersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne35409

Væsentligste aktiviteter:

Ejendomsanpartsselskabet Elverhøj' væsentligste aktivitet er formueforvaltning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold:

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret en negativ indtjening, men har efter omstændighederne indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Selskabet blev i december 2015 dømt i en erstatningssag vedrørende en tidligere solgt ejendom. Den samlede forpligtelse i henhold til dommen udgør kr. 319.396 inkl. sagsomkostninger og renter.

Som følge af den afsagte dom aflægges regnskabet efter realisationsprincippet, da selskabet ikke har midler til betale erstatningen.

Der henvises til noterne i regnskabet for en beskrivelse af usikkerhed omkring indregning af værdipapirer samt usikkerheden forbundet med selskabets fortsatte drift.

Årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Elverhøj for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

Årsrapporten er aflagt efter realisationsprincippet.

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:

Bruttofortjeneste og -tab:

Bruttofortjeneste og -tab indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter fratrukket andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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.

AKTIVER:**Værdipapirer:**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

PASSIVER:**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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22% .

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
BRUTTORESULTAT	0	0
Finansielle omkostninger	<u>-15.250</u>	<u>-15.250</u>
RESULTAT FØR SKAT	-15.250	-15.250
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u>	<u>-15.250</u>	<u>-15.250</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført overskud	<u>-15.250</u>	<u>-15.250</u>
<u>DISPONERET I ALT</u>	<u>-15.250</u>	<u>-15.250</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
AKTIVER

8

<u>Note</u>		<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
1	VÆRDIPAPIRER	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>AKTIVER I ALT</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført overskud	<u>-546.396</u>	<u>-531.146</u>
EGENKAPITAL	<u>-346.396</u>	<u>-331.146</u>
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	<u>346.396</u>	<u>331.146</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>346.396</u>	<u>331.146</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>346.396</u>	<u>331.146</u>
PASSIVER I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>

Note

- 1 Indregning af værdipapirer
- 2 Selskabets kapitalberedskab

1 Indregning af værdipapirer

Selskabet har foretaget retslig forfølgelse mod en debitor om betaling af tilgodehavende på gældsbrev samlet ca. kr. 210.000 indregnet som værdipapirer. Sagen er afgjort til selskabets fordel og indregnet i regnskabet med kr. 0, henset til vurderet usikkerhed omkring modpartens betalingsvilje og betalingsevne.

2 Selskabets kapitalberedskab

Som følge af usikkerheden forbundet med selskabets fortsatte drift, efter selskabet i december 2015 er idømt at skulle betale erstatning, er regnskabet aflagt efter et realisationsprincip, da selskabet er ude af stand til at betale sine forpligtelser.

Selskabet har mistet mere end 50% af virksomhedskapitalen og selskabet er derfor omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler.