

**ÅRSRAPPORT**

**1. oktober 2018 - 30. september 2019**

**EJENDOMSANPARTSSELSKABET ELVERHØJ**

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

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

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

Georgi Mitchew  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	7
Balance pr. 30. september 2019	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 2018/19 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 20. november 2019.

**Direktionen:**

---

Georgi Mitchew

**Til ledelsen i Ejendomsanpartsselskabet Elverhøj.**

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

København, den 20. november 2019.  
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. 334.646 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 2018/19 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 posterings 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>2018/19</u>	<u>2017/18</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 2019**  
**AKTIVER**

**8**

<u>Note</u>		<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</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 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført overskud	-561.646	-546.396
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-361.646</b>	<b>-346.396</b>
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	361.646	346.396
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>361.646</b>	<b>346.396</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>361.646</b>	<b>346.396</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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 gældsbrief 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.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Jørn Møller Christoffersen

Registreret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: CVR:18437082-RID:95899329

IP: 91.133.xxx.xxx

2019-11-22 09:41:21Z

NEM ID 

## Georgi Michael Franck Mitchew

Direktør og dirigent

På vegne af: EJENDOMSANPARTSSELSKABET ELVERHØJ

Serienummer: PID:9208-2002-2-709180921721

IP: 2.107.xxx.xxx

2019-11-26 10:14:39Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>