

---

# ***Højbro Plads 21 B ApS under frivillig likvidation***

## **Årsrapport for 2014/15**

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 10 05 23 51

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/9 2015

Victoria Grevit Eriksen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 10

# Ledelsespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015 for Højbro Plads 21 B ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014/15.

Det skal i den forbindelse fremhæves, at undertegnede alene i en del af den periode, som regnskabet vedrører, har været direktør og likvidator for selskabet, og at undertegnede ikke har kendskab til selskabets forhold i de perioder, som går forud for og efter perioden, hvor undertegnede har været direktør og/eller likvidator for selskabet. Selskabets tidligere direktører Niels Thygesen og Kasper Thygesen har dog overfor undertegnede bekræftet, at de er enige i regnskabet.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 29. september 2015

## Likvidator

Pernille Bigaard

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Højbro Plads 21 B ApS under frivillig likvidation

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Højbro Plads 21 B ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 29. september 2015

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Carsten Blicher

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Højbro Plads 21 B ApS under frivillig likvidation Gyvelbakken 7 3460 Birkerød  CVR-nr.: 10 05 23 51 Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april Regnskabsår: 15. regnskabsår Hjemstedskommune: Rudersdal Kommune
<b>Moderselskab</b>	Fencia Invest A/S under konkurs, Kongevejen 495 C, 2840 Holte CVR-nr.: 14 79 45 30 Ejerandel 100%
<b>Likvidator</b>	Pernille Bigaard
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken

# Beretning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel og investering i værdipapirer, herunder kapitalanlæg i aktier, anparter, erhvervsvirksomheder og ejendomme, samt køb og salg af fast ejendom og projektudvikling.

Selskabet erhvervede i 2001 et pakhus beliggende Højbro Plads 21 B, København. Københavns Kommune har fredet ejendommen. Selskabet har tidligere solgt 2 af ejendommens lejligheder, og har i 2014/15 solgt de resterende 3 lejligheder, som bestod af 2 beboelseslejemål samt 1 erhvervslejemål.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et overskud på DKK 3.392, og selskabets balance pr. 30. april 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 4.697.187.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2014/15 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Selskabets moderselskab er under konkursbehandling.

Selskabets ledelse har den 15. juni 2015 vedtaget, at selskabet skal likvideres. Likvidationen sker trods en negativ egenkapital som en frivillig likvidation, idet moderselskabets pengeinstitut indestår for omkostninger i forbindelse med likvidationen.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2014/15 DKK	2013/14 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.211.784</b>	<b>360.005</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	0	-40.997
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.211.784</b>	<b>319.008</b>
Finansielle omkostninger	2	-854.672	-820.530
<b>Resultat før skat</b>		<b>357.112</b>	<b>-501.522</b>
Skat af årets resultat	3	-353.720	44.644
<b>Årets resultat</b>		<b>3.392</b>	<b>-456.878</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		3.392	-456.878
		<b>3.392</b>	<b>-456.878</b>

## Balance 30. april

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	11.885.836
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>11.885.836</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>11.885.836</b>
Andre tilgodehavender		47.317	10.539
Udskudt skatteaktiv		0	646.367
Periodeafgrænsningsposter		0	15.211
<b>Tilgodehavender</b>		<b>47.317</b>	<b>672.117</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>288.844</b>	<b>3.596</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>336.161</b>	<b>675.713</b>
<b>Aktiver</b>		<b>336.161</b>	<b>12.561.549</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-4.822.187	-4.825.580
<b>Egenkapital</b>	5	<b>-4.697.187</b>	<b>-4.700.580</b>
Kreditinstitutter		330.716	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.563.698	17.016.705
Anden gæld		138.934	245.424
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.033.348</b>	<b>17.262.129</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.033.348</b>	<b>17.262.129</b>
<b>Passiver</b>		<b>336.161</b>	<b>12.561.549</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

# Noter til årsrapporten

	2014/15	2013/14
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	40.997
	<b>0</b>	<b>40.997</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	839.640	820.530
Andre finansielle omkostninger	15.032	0
	<b>854.672</b>	<b>820.530</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	646.367	-31.132
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-292.647	-13.512
	<b>353.720</b>	<b>-44.644</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		DKK
Kostpris 1. maj		12.049.824
Afgang i årets løb		-12.049.824
Kostpris 30. april		0
Ned- og afskrivninger 1. maj		163.988
Årets afskrivninger		0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-163.988
Ned- og afskrivninger 30. april		0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>		<b>0</b>

# Noter til årsrapporten

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	-4.825.579	-4.700.579
Årets resultat	0	3.392	3.392
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>125.000</b>	<b>-4.822.187</b>	<b>-4.697.187</b>

Selskabskapitalen består af 1.250 anparter à nominelt DKK 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

2015  
DKK

2014  
DKK

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Selskabet har deponeret ejerpantebrev til sikkerhed for moderselskabets engagementer med Handelsbanken

0 13.000.000

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre en forøgelse af selskabets hæftelse.

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. april 2015.

## 7 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Fenicia Invest A/S under konkurs

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Højbro Plads 21 B ApS under frivillig likvidation for 2014/15 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014/15 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Regnskabspraksis

## Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Omsætning omfatter udover husleje avance ved salg af ejendomme.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og vand/varme indtægter.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningerne beregnes på værdien, over scrapværdien DKK 10.000.000.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger

50 år

# Regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejerforening.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.