

# **KAPITTEL 3 EIENDOM ApS, under likvidation**

Sct. Mortens Gade 4, 3  
8900 Randers C

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**21/06/2019**

---

**Tor Henry Hansen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KAPITTEL 3 EIENDOM ApS, under likvidation  
Sct. Mortens Gade 4, 3  
8900 Randers C

CVR-nr: 34621055  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Likvidator** Tor Henry Hansen Likvidator  
**Revisor** Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S, registrerede revisorer  
Sct. Mortens Gade 4  
8900 Randers C  
DK Danmark  
CVR-nr: 18743396  
P-enhed: 1003544292

# Ledespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Kapittel 3 Eiendom ApS, under likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er, min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 – 31.12.2018.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er fortsat opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Randers, den 19/06/2019

## Likvidator

Tor Henry Hansen  
Likvidator

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til likvidator og kapitalejerne i Kapittel 3 Eiendom ApS, under likvidation

Vi har opstillet årsregnskabet for Kapittel 3 Eiendom ApS, under likvidation for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 revisors 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 opstilling 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.

Randers, 19/06/2019

Jan Brask , mne2433  
registreret revisor HD, FSR - danske revisorer  
Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S, registrerede revisorer  
CVR: 18743396

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er besiddelse og udlejning af fast ejendom

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 udviser et resultat på kr. 711.262, og selskabets balance pr. 31.12.2018 udviser en balancesum på kr. 1.227.514, og en egenkapital på kr.622.401.

## Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har afhændet sin ejendom i 2018 og realiseret en fortjeneste herved, som gør at selskabets kapital er blevet reetableret. Årets resultat, anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling og selskabet forventes opløst ved frivillig likvidation i 2019.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

## 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen svarende til perioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger                    50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, normalt, svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>848.755</b>	<b>-85.493</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>848.755</b>	<b>-85.493</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-14.425	-15.553
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>834.330</b>	<b>-101.046</b>
Skat af årets resultat .....	1	-123.068	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>711.262</b>	<b>-101.046</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		520.000	0
Overført resultat .....		191.262	-101.046
<b>I alt .....</b>		<b>711.262</b>	<b>-101.046</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		0	1.980.380
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.980.380</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.980.380</b>
Andre tilgodehavender .....		61.623	32.112
Periodeafgrænsningsposter .....		0	96.474
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>61.623</b>	<b>128.586</b>
Likvide beholdninger .....		1.165.891	11.421
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.227.514</b>	<b>140.007</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.227.514</b>	<b>2.120.387</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		100.000	100.000
Overført resultat .....		2.401	-188.860
Forslag til udbytte .....		520.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>622.401</b>	<b>-88.860</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		49.417	1.806.693
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>49.417</b>	<b>1.806.693</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		69.391	51.003
Skyldig selskabsskat .....		123.068	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		363.237	351.551
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>555.696</b>	<b>402.554</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>605.113</b>	<b>2.209.247</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.227.514</b>	<b>2.120.387</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	191.262	0
Ændring af udskudt skat	0	0
	<b>191.262</b>	<b>0</b>

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0