CHRISTENSEN KJÆRULFF
REVISION | REGNSKAB | RÅDGIVNING

STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 15 91 56 41
33 30 15 15
Østbanegade 123
2100 København Ø
ck@ck.dk
www.ck.dk

Løngangstræde 21 E-H ApS

Esplanaden 34 A, 1263 København K

CVR-nr. 36 47 05 69

Årsrapport

1. maj 2023 - 30. april 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. november 2024.

Mads Valtorp Grønborg
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Løngangstræde 21 E-H ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resulta-tet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 15. november 2024

Direktion

Mads Valtorp Grønborg

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Løngangstræde 21 E-H ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Løngangstræde 21 E-H ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver den væsentlige usikkerhed, der er forbundet med udfaldet af en verserende momssag, der er anlagt af Skattestyrelsen mod selskabet. Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 15. november 2024

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro
statsautoriseret revisor
mne33765

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

Selskabsoplysninger

Selskabet	Løngangstræde 21 E-H ApS Esplanaden 34 A 1263 København K	
	CVR-nr.:	36 47 05 69
	Stiftet:	18. december 2014
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. maj - 30. april
Direktion	Mads Valtorp Grønborg	
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø	
Modervirksomhed	Tresor Property A/S	

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har reelt været uden aktivitet i regnskabsåret men afventer en afgørelse vedrørende igangværende momssag.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Som omtalt i note 1 traf Skattestyrelsen i marts 2020 afgørelse om at forhøje selskabets momstilsvar med 9.500.215 kr. for perioden oktober 2016 til 31. august 2017 . Selskabet er uenige i kravet, hvorfor der ikke er hensat hertil i årsrapporten. Selskabet har påklaget afgørelsen, som ved aflæggelse af nærværende årsrapport behandles af Landsskatteretten. Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24 er ikke påvirket af andre usikkerheder ved indregning og måling ud over ovennævnte.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -431.391 kr. mod -198.480 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -434.769 kr. mod -178.400 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende, men i overensstemmelse med det forventede.

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note		2023/24 kr.	2022/23 kr.
	Bruttotab	**-431.391**	**-198.480**
2	Personaleomkostninger	0	0
3	Øvrige finansielle omkostninger	-3.378	-5.126
	Resultat før skat	**-434.769**	**-203.606**
4	Skat af årets resultat	0	25.206
	Årets resultat	**-434.769**	**-178.400**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Disponeret fra overført resultat	-434.769	-178.400
	Disponeret i alt	**-434.769**	**-178.400**

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

Balance 30. april

Aktiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	25.206	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	25.206
	Tilgodehavender i alt	25.206	25.206
	Likvide beholdninger	31.355	464.449
	Omsætningsaktiver i alt	**56.561**	**489.655**
	Aktiver i alt	**56.561**	**489.655**

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

Balance 30. april

Passiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-12.114	422.655
	Egenkapital i alt	**37.886**	**472.655**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.675	17.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	18.675	17.000
	Gældsforpligtelser i alt	**18.675**	**17.000**
	Passiver i alt	**56.561**	**489.655**

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

5 Eventualposter

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. maj 2022	50.000	601.055	651.055
Årets overførte overskud eller underskud	0	-178.400	-178.400
Egenkapital 1. maj 2023	50.000	422.655	472.655
Årets overførte overskud eller underskud	0	-434.769	-434.769
	50.000	**-12.114**	**37.886**

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Skattestyrelsen traf den 17. marts 2020 afgørelse om at forhøje selskabets momstilsvar med 9.500.215 kr. for perioden oktober 2016 til 31. august 2017. Forhøjelsen var begrundet med, at salgene af ejerlejligheder i Løngangstræde, ifølge Skattestyrelsen, var momspligtige. Selskabet er af den opfattelse, at selskabet ikke er momspligtigt ved salg af ejerlejlighederne i Løngangstræde. Afgørelsen er påklaget til Landsskatteretten.

Baseret på vurderinger fra selskabets rådgivere, som oplyser, at "Vi vurderede den 13. januar 2023 umiddelbart, at vi anså det for mere sandsynligt end usandsynligt, at Selskabet helt eller delvist kunne få medhold i sagen ved Landsskatteretten. På nuværende tidspunkt har vi ikke grundlag for at ændre denne vurdering, men set i lyset af Skatteankestyrelsens negative kontorindstilling fra sommeren 2024, er procesrisikoen nu alt andet lige højere end før Skatteankestyrelsen fremsendte sin indstilling i sagen."

Det er selskabets opfattelse, at klagesagen kan vindes, og at der derfor foreløbig ikke skal hensættes beløb til imødegåelse af eventuel moms. I det omfang selskabet ikke måtte få medhold i en eventuel klagesag, vil dette have negative konsekvenser for selskabets finansielle position og likviditet.

Der er indgået aftale med Skatteforvaltningen om suspension og henstand med betaling af beløbet.

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	3.378	5.126
	3.378	**5.126**

4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-25.206
	0	**-25.206**

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Der verserer på balancedagen en sag mod selskabet for et beløb på ialt DKK 9,5 mio. Sagen vedrører en igangværende momssag. Der henvises til omtale heraf i note 1.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tresor Invest ApS, CVR-nr. 37257184, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

Årsrapporten for Løngangstræde 21 E-H ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

Skat af årets resultat
Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acon-to skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Løngangstræde 21 E-H ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Mads Valtorp Grønborg

Navnet returneret af svensk BankID (SE) var:
Mads Valtorp Grönborg
Direktør
Tidspunkt for underskrift: 18-11-2024 kl.: 15:37:00
Underskrevet med BankID (SE)

Elan Schapiro

Navnet returneret af dansk MitID var:
Elan Lieck Schapiro
Revisor
På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisions...
ID: 3fd646d3-680c-4323-8391-ee4aa900f7a0
Tidspunkt for underskrift: 18-11-2024 kl.: 21:37:36
Underskrevet med MitID

Mads Valtorp Grønborg

Navnet returneret af svensk BankID (SE) var:
Mads Valtorp Grönborg
Dirigent
Tidspunkt for underskrift: 18-11-2024 kl.: 21:46:03
Underskrevet med BankID (SE)

This document has esignatur Agreement-ID: db1b9cwqtQT252177084

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur