

## Ejendomsselskabet Exelsior ApS

Bylaugsvænget 48

2791 Dragør

CVR-nr. 12642083

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

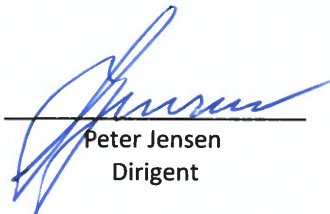
Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

**1. oktober 2019 - 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. december 2020



---

Peter Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ejendomsselskabet Exelsior ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Exelsior ApS Bylaugsvænget 48 2791 Dragør	
	CVR-nr.	12642083
	Stiftelsesdato	1. december 1988
	Hjemsted	København
	Regnskabsår	1. oktober 2019 - 30. september 2020
<b>Direktion</b>	Peter Jensen	
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113	
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Frihedsstøtten Afdeling Vesterbrogade 8 0900 København K	

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Ejendomsselskabet Exelsior ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. december 2020

**Direktion**



Peter Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Exelsior ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Exelsior ApS for regnskabsåret 2019/20, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for 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.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 11. december 2020

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113



Jacob Hjort  
Statsautoriseret revisor  
mne33750

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme, værdipapirer, kunst og antikviteter, bedømt ud fra, hvor det er muligt at opnå det største afkast. Selskabet har herudover invisteret i en ejendom, hvor der drives psykologisk virksomhed fra.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 udviser et resultat på kr. -435.428, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en balancesum på kr. 17.866.920, og en egenkapital på kr. 15.914.071.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Exelsior ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Lejeindtægter medtages i resultatopgørelsen reguleret for tilgodehavende og skyldig leje vedrørende regnskabsåret. Anden omsætning medtages efter faktureringsprincippet.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde. Der afskrives ikke på ejendomme, som er erhvervet på tvangsauktion m.v.  
Der afskrives ikke på kunst.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Omsætningsaktiver

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender består af øvrige tilgodehavender som ikke stammer fra salg af varer og tjenesteydelser.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver 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 skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatte over for skattemyndighederne.

### Gældsforpligtelser

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>579.027</b>	<b>2.586.092</b>
Personaleomkostninger	2	-972.104	-971.348
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-199.985	-139.080
<b>Driftsresultat</b>		<b>-593.062</b>	<b>1.475.664</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		8.874	8.914
Finansielle indtægter	4	43.710	42.049
Andre finansielle omkostninger		-57.321	-186.578
<b>Resultat før skat</b>		<b>-597.799</b>	<b>1.340.049</b>
Skat af årets resultat	5	162.371	-265.692
<b>Årets resultat</b>		<b>-435.428</b>	<b>1.074.357</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.874	8.914
Overført resultat		-444.302	65.443
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-435.428</b>	<b>1.074.357</b>

## Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	14.716.156	13.927.476
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	457.299	140.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.173.455</b>	<b>14.067.476</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8, 9	434.524	425.650
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>434.524</b>	<b>425.650</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.607.979</b>	<b>14.493.126</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.145.217	1.092.744
Udsudte skatteaktiver		693.310	533.442
Andre tilgodehavender		66.827	83.115
Tilgodehavende selskabsskat		2.503	92.604
Periodeafgrænsningsposter		14.727	16.778
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.922.584</b>	<b>1.818.683</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>336.357</b>	<b>6.688.099</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.258.941</b>	<b>8.506.782</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.866.920</b>	<b>22.999.908</b>

## Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		194.523	185.649
Overført resultat		15.594.548	16.038.850
Udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>15.914.071</b>	<b>17.349.499</b>
Huslejedeposita		141.803	176.903
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>141.803</b>	<b>176.903</b>
Modtagne forudbetalinger fra lejere		2.509	43.851
Hanne og Peter Jensen Holding ApS		1.221.205	4.970.784
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		559.538	431.077
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		27.794	27.794
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.811.046</b>	<b>5.473.506</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.952.849</b>	<b>5.650.409</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.866.920</b>	<b>22.999.908</b>
Eventualaktiver	11		
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	125.000	185.649	16.038.850	1.000.000	17.349.499
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	8.874	-444.302	0	-435.428
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>194.523</b>	<b>15.594.548</b>	<b>0</b>	<b>15.914.071</b>

## Noter

	2019/20	2018/19
<b>1. Særlige poster</b>		
Avance ved salg af ejendomme	0	2.092.504
Andre indtægter	0	45.575
Avance ved salg af driftsmidler	160.000	0
<b>Indgår i bruttoresultat</b>	<b>160.000</b>	<b>2.138.079</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	952.002	957.728
Andre omkostninger til social sikring	13.418	13.620
Andre personaleomkostninger	2.400	0
	<b>967.820</b>	<b>971.348</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2
<b>3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger, bolig	98.408	86.951
Grunde og bygninger, erhverv	30.597	15.521
Driftsmateriel og inventar	70.980	36.608
	<b>199.985</b>	<b>139.080</b>
<b>4. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	43.710	41.959
Andre finansielle indtægter	0	90
	<b>43.710</b>	<b>42.049</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Regulering udskudt skat	162.371	-265.692
	<b>162.371</b>	<b>-265.692</b>
<b>6. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	14.557.842	18.817.740
Tilgang i årets løb	909.340	175.538
Afgang i årets løb	0	-4.435.436
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.467.182</b>	<b>14.557.842</b>
Af- og nedskrivninger primo	-630.366	-570.602
Årets afskrivninger	-120.660	-102.472
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	42.708
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-751.026</b>	<b>-630.366</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.716.156</b>	<b>13.927.476</b>



## Noter

	2019/20	2018/19
<b>7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	691.284	691.284
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	396.624	0
Afgang i årets løb	-439.282	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>648.626</b>	<b>691.284</b>
Af- og nedskrivninger primo	-551.284	-514.676
Årets afskrivninger	-79.325	-36.608
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	439.282	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-191.327</b>	<b>-551.284</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>457.299</b>	<b>140.000</b>

**8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris primo	240.000	240.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>240.000</b>	<b>240.000</b>
Opskrivninger primo	185.650	176.736
Årets resultat	8.874	8.914
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>194.524</b>	<b>185.650</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>434.524</b>	<b>425.650</b>

**9. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Europa 1 ApS	København	100,00	434.524	8.874
			<b>434.524</b>	<b>8.874</b>

**10. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Huslejedeposita	141.803	0	141.803
	<b>141.803</b>	<b>0</b>	<b>141.803</b>

**11. Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke indregnet kildeartsbegrænset udskudt skatteaktiv på t.kr. 34.

**Noter**

2019/20

2018/19

**12. Eventualforpligtelser**

Selskaber hæfter forholdsmæssigt for lån optaget til i ejerforeninger.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for betaling til ejerforeninger er tinglyst ejerpantebrev og byrder på kr. 352.559 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør kr. 10.214.013.

---