

Ejendomsselskabet af 16. januar 1989 ApS

Willemoesgade 36, 5TV, 2100 København Ø

CVR-nr. 12 75 14 86

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2021

Dirigent:

.....





Indhold

| | |
|--|---|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 5 |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter | 8 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet af 16. januar 1989 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. juni 2021
Direktion:

.....
Kristine Steenberg
Henriksen
direktør

.....
Søren Kasper Henriksen
direktør

.....
Anne Sørensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 16. januar 1989 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 16. januar 1989 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 24. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
mne24825

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 63 t.kr. mod et underskud på 32 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 908 t.kr.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består af unoterede aktier i Ejendomsselskabet Nordtyskland II A/S, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2020 | 2019 |
|--|---|---------|---------|
| | Bruttotab | -17.013 | -40.421 |
| 3 | Finansielle indtægter | 84.152 | 36.062 |
| 4 | Finansielle omkostninger | -4.634 | -27.977 |
| | Resultat før skat | 62.505 | -32.336 |
| | Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| | Årets resultat | 62.505 | -32.336 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| | Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret | 30.000 | 0 |
| | Overført resultat | 32.505 | -32.336 |
| | | 62.505 | -32.336 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2020 | 2019 |
|------|--|------------------|------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 846.088 | 797.992 |
| | | <u>846.088</u> | <u>797.992</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>846.088</u> | <u>797.992</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 6.116 | 6.116 |
| | Andre tilgodehavender | 291.500 | 283.250 |
| | | <u>297.616</u> | <u>289.366</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>58.749</u> | <u>118.415</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>356.365</u> | <u>407.781</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>1.202.453</u> | <u>1.205.773</u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 200.000 | 200.000 |
| | Overført resultat | 707.950 | 675.445 |
| | Egenkapital i alt | <u>907.950</u> | <u>875.445</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 13.750 | 53.575 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 280.753 | 276.753 |
| | | <u>294.503</u> | <u>330.328</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>294.503</u> | <u>330.328</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>1.202.453</u> | <u>1.205.773</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 5 Eventualaktiver
- 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 200.000 | 675.445 | 875.445 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 62.505 | 62.505 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | -30.000 | -30.000 |
| Egenkapital 31. december 2020 | 200.000 | 707.950 | 907.950 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 16. januar 1989 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, udbytte af værdipapirer, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og anparter.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr. | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter | 48.096 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 36.056 | 36.062 |
| | <u>84.152</u> | <u>36.062</u> |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter | 0 | 23.864 |
| Andre finansielle omkostninger | 4.634 | 4.113 |
| | <u>4.634</u> | <u>27.977</u> |

5 Eventualaktiver

Selskabet har skattemæssige underskud på 169 t.kr. og tab på aktier på 730 t.kr. pr. 31. december 2020, der fremover kan anvendes til modregning i tilsvarende gevinster. Værdien af de skattemæssige underskud udgør 198 t.kr ved en skatteprocent på 22% og er indregnet i årsrapporten med en værdi på 0 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.

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.”

Anne Sørensen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet af 16 januar 1989 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-653751880320

IP: 87.63.xxx.xxx

2021-06-24 07:18:06Z

NEM ID 

Søren Kasper Henriksen


Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet af 16 januar 1989 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-242785107457

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-06-24 12:08:11Z

NEM ID 

Kristine Steenberg Henriksen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet af 16 januar 1989 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-631925766556

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-06-26 06:35:07Z

NEM ID 

Henrik Pungvig Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980872331

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-06-27 10:20:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E1F1E1E1-31E071B-918E1B1E31E071B-918E1B1E31E071B-918E1B1E31E071B

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>. 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>

PENNEO

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

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

Kristine Steenberg Henriksen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet af 16 januar 1989 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-631925766556

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-07-02 14:17:09Z

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>. 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>