

Ejendomsselskabet af 16. januar 1989 ApS

Willemoesgade 36, 5TV, 2100 København Ø

CVR-nr. 12 75 14 86

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2020

Dirigent:

.....

Torben Høholt Jensen





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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet af 16. januar 1989 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. maj 2020
Direktion:

.....
Kristine Steenberg
Henriksen

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, du 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 19. maj 2020

ERNST & YOUNG

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 2019 udviser et underskud på 32 t.kr. mod et overskud på 90 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 875 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.	2019	2018
	Bruttotab	-40.421	-23.877
	Finansielle indtægter	36.062	117.833
	Finansielle omkostninger	-27.977	-4.000
	Resultat før skat	-32.336	89.956
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-32.336	89.956
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-32.336	89.956
		-32.336	89.956

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	797.992	821.856
		<u>797.992</u>	<u>821.856</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>797.992</u>	<u>821.856</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	6.116	12.320
	Andre tilgodehavender	283.250	283.250
		<u>289.366</u>	<u>295.570</u>
	Likvide beholdninger	<u>118.415</u>	<u>76.857</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>407.781</u>	<u>372.427</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.205.773</u>	<u>1.194.283</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	675.445	707.781
		<u>875.445</u>	<u>907.781</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.575	13.749
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	276.753	272.753
		<u>330.328</u>	<u>286.502</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>330.328</u>	<u>286.502</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.205.773</u>	<u>1.194.283</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 3 Eventualaktiver
- 4 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	200.000	707.781	907.781
Overført via resultatdisponering	0	-32.336	-32.336
Egenkapital 31. december 2019	200.000	675.445	875.445

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 16. januar 1989 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

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 anpartar.

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

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 acontoskatte.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

3 Eventualaktiver

Selskabet har skattemæssige underskud på 175 t.kr. og tab på aktier på 730 t.kr. pr. 31. december 2019, der fremover kan anvendes til modregning i tilsvarende gevinster. Værdien af de skattemæssige underskud udgør 199 t.kr. ved en skatteprocent på 22% og er indregnet i årsrapporten med en værdi på 0 t.kr.

4 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2019.

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.”

Kristine Steenberg Henriksen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet af 16. januar 1989 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-631925766556

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-05-19 10:37:12Z

NEM ID 

Torben Høholt Jensen


Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet af 16. januar 1989 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-539836887572

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-05-19 11:10:32Z

NEM ID 

Henrik Pungvig Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980872331

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-05-19 11:14:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8KFCP-4LFYP-ME13M-P7ACJ-P8HKH-QJ0HA

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>