



**Ejendomsanpartsselskabet af 1. august 1992**

Ydervang 9  
4300 Holbæk

CVR-nr. 13 25 50 75

**ÅRSRAPPORT**

1. oktober 2018 til 30. september 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2020

---

Dirigent

**Erhvervsstyrelsen**

**Asnæs**

Asnæs Centret 45, 4550 Asnæs  
tlf. +45 59 65 20 00

**Holbæk**

Tækkemandsvej 1, 4300 Holbæk  
tlf. +45 59 43 93 43

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Ejendomsanpartsselskabet af 1. august 1992.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning truffet beslutning om at hæve selskabets kapital med kr. 7.500.000, ved overførsel af ansvarlig lånekapital til selskabskapitalen, således at selskabets kapital efterfølgende er positiv med ca. kr. 39.000.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 11. marts 2020

### **Direktion**

Hans Henrik Daugaard

**Til den daglige ledelse i Ejendomsanpartsselskabet af 1. august 1992**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 1. august 1992 for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Holbæk, den 11. marts 2020

**Revida Revision**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 87948412

Carsten Hansen  
Registreret revisor  
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Ejendomsanpartsselskabet af 1. august 1992  
Ydervang 9  
4300 Holbæk

CVR-nr 13 25 50 75  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Hans Henrik Daugaard

**Revisor**

Revida Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Tækkemandsvej 1  
4300 Holbæk

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive entreprenørvirksomhed samt køb, drift og salg af fast ejendom og finansiering i forbindelse hermed samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Det er ledelsens vurdering at selskabet vil have tilstrækkelig likviditet til at fortsætte driften i 2019/2020, hvorfor forsat drift forudsætningen er lagt til grund for regnskabsaflæggelsen for 2018/2019.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 1. august 1992 for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

#### **Bruttofortjeneste**

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

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **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 finansiell 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 deklareres.

### **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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

## **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. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.



### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19	2018 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>347.576</b>	<b>-6</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-148.433	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>199.143</b>	<b>-6</b>
Andre finansielle indtægter	4.826.770	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-74.518	-2
Andre finansielle omkostninger	-43.928	-1
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>4.907.467</b>	<b>-8</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>4.907.467</b>	<b>-8</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	4.907.467	-8
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>4.907.467</b>	<b>-8</b>

## AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
Grunde og bygninger	3.266.473	0
Produktionsanlæg og maskiner	541.254	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.807.727</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.807.727</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	51
Andre tilgodehavender	8.112	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>8.112</b>	<b>51</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>8.885</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>16.997</b>	<b>51</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.824.724</b>	<b>51</b>

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital	3.000.000	3.000
Overført resultat	-10.461.366	-15.369
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-7.461.366</b>	<b>-12.369</b>
Ansvarlig lånekapital	7.500.000	7.500
Deposita	30.353	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.530.353</b>	<b>7.500</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	69.100	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	5
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.587.052	94
Anden gæld	91.585	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	4.821
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.755.737</b>	<b>4.920</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>11.286.090</b>	<b>12.420</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.824.724</b>	<b>51</b>

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2019	2018
		kr. 1000

**1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

# 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.”

## Hans Henrik Daugaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-195377349596

IP: 93.163.xxx.xxx

2020-03-17 06:23:00Z

NEM ID 

## Hans Henrik Daugaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-195377349596

IP: 93.163.xxx.xxx

2020-03-17 06:26:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WKE00-N3BYJ-4KF3H-8B7FZ-4XGSO-BLJSD

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](mailto: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>