

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## Ejendomsadministrationen

### Helsingør ApS

Ndr. Strandvej 76  
3000 Helsingør

**CVR-nr. 13 63 61 84**

**Årsrapport 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den <sup>27/</sup>12-2020

Dirigent



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse for 2018/19	8
Balance pr. 30. september 2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	10
Noter	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Ejendomsadministrationen Helsingør ApS  
Ndr. Strandvej 76  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 13 63 61 84  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

**Direktion** Ole Bang

**Revisor** Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Ejendomsadministrationen Helsingør ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 24. februar 2020

**Direktion**



Ole Bang

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Ejendomsadministrationen Helsingør ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsadministrationen Helsingør ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 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 revisionsbevis 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 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.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

- 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.

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

**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.

Helsingør, den 24. februar 2019

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne8285

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret bestået i administration af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 258.875 kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 1.447.317 kr. pr. 30. september 2019.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsadministrationen Helsingør ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætning fratrukket vareforbrug og eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklamer, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skatteomkostninger

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

### BALANCEN

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Værdipapirer og kapitalandele, indregnet som omsætningsaktiver

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.



## **ÅRSREGNSKAB**

### **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.931</b>	<b>-5.994</b>
Personaleomkostninger	1	-150.906	-183.182
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>-145.975</b>	<b>-189.176</b>
Finansielle indtægter		41.578	214.736
Finansielle omkostninger		-154.478	-8.521
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-258.875</b>	<b>17.039</b>
Skat af årets resultat	2	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-258.875</b>	<b>17.039</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		-258.875	17.039
		<b>-258.875</b>	<b>17.039</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.923	5.720
Tilgodehavende skat		3.000	4.000
Andre tilgodehavender		1.317.258	1.430.730
Periodeafgrænsningsposter		1.143	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.326.324</b>	<b>1.440.450</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		394.763	543.150
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>394.763</b>	<b>543.150</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>47.822</b>	<b>123.075</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>1.768.909</b>	<b>2.106.675</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.768.909</b>	<b>2.106.675</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.322.317	1.581.192
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>1.447.317</b>	<b>1.706.192</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.500	20.000
Anden gæld		269.288	380.483
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		804	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>321.592</b>	<b>400.483</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>321.592</b>	<b>400.483</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.768.909</b>	<b>2.106.675</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018/19

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	125.000	125.000
<b>Ultimo i alt</b>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	1.581.192	1.564.153
Tilgang	0	17.039
Afgang	-258.875	0
<b>Ultimo i alt</b>	<u>1.322.317</u>	<u>1.581.192</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.447.317</u>	<u>1.706.192</u>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	146.107	177.785
Pensioner	3.336	3.600
Omkostninger til social sikring	1.463	1.797
<b>Personaleomkostninger</b>	<u><b>150.906</b></u>	<u><b>183.182</b></u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u><b>1</b></u>	<u><b>1</b></u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Skat af årets resultat</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3. Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		