



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSINTERESSENTSKABET ÅLBORGVEJ 2 BLOKHUS  
C/O NEWSEC A/S - 30708, LYNGBY HOVEDGADE 4, 2800 KONGENS LYNGBY**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 27. april 2020

---

Jan Godballe Børjesson

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Virksomhedsoplysninger</b>                                    |             |
| Virksomhedsoplysninger.....                                      | 3           |
| <b>Erklæringer</b>   |             |
| Ledelsespåtegning.....   | 4           |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5           |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |             |
| Ledelsesberetning.....   | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                      |             |
| Resultatopgørelse.....   | 7           |
| Balance.....   | 8           |
| Noter.....   | 9           |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 10          |

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>   | EJENDOMSINTERESSESKABET ÅLBORGVEJ 2 BLOKHUS<br>c/o Newsec A/S - 30708<br>Lyngby Hovedgade 4<br>2800 Kongens Lyngby      |
|                       | CVR-nr.: 16 13 42 79<br>Stiftet: 1. september 2017<br>Hjemsted: Lyngby-Taarbæk<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Daglig ledelse</b> | Lis Lotte Kjølhede<br>Jan Godballe Børjesson  |
| <b>Interessenter</b>  | ApS SM NR. 79<br>ApS SM NR. 80  |
| <b>Revisor</b>        | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Kystvejen 29<br>8000 Aarhus C   |

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for EJENDOMSINTERESSENTSKABET ÅLBORGVEJ 2 BLOKHUS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17. marts 2020

Daglig ledelse:

---

Lis Lotte Kjølhede

---

Jan Godballe Børjesson

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til ejerne af EJENDOMSINTERESSENTSKABET ÅLBORGVEJ 2 BLOKHUS*

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSINTERESSENTSKABET ÅLBORGVEJ 2 BLOKHUS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aarhus, den 17. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35625

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendommen beliggende Torvet 4,6,8 og 10 i Blokhus.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

|                                      | Note | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.    |
|--------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....       |      | <b>606.560</b> | <b>466.923</b> |
| Af- og nedskrivninger.....           |      | -23.074        | -22.510        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....          |      | <b>583.486</b> | <b>444.413</b> |
| <b>RESULTATFORDELING</b>             |      |                |                |
| ApS SM NR. 80.....                   |      | 388.991        | 296.275        |
| ApS SM NR. 79.....                   |      | 194.495        | 148.138        |
| <b>RESULTATFORDELING I ALT</b> ..... |      | <b>583.486</b> | <b>444.413</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER  | Note     | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Ejendommen Blokhus.....                                |          | 3.108.173        | 3.131.247        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>                   | <b>1</b> | <b>3.108.173</b> | <b>3.131.247</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                              |          | <b>3.108.173</b> | <b>3.131.247</b> |
| Mellemregning Ejendomsinteressentskabet Torvet 12..... |          | 873.801          | 867.966          |
| Periodeafgrænsningsposter.....                         |          | 13.875           | 0                |
| Andre tilgodehavender.....                             |          | 2.756            | 0                |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                            |          | <b>890.432</b>   | <b>867.966</b>   |
| <b>Likvider.....</b>                                   |          | <b>584.273</b>   | <b>719.469</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                          |          | <b>1.474.705</b> | <b>1.587.435</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                                    |          | <b>4.582.878</b> | <b>4.718.682</b> |
| <b>PASSIVER</b>  |          |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                                | <b>2</b> | <b>4.403.426</b> | <b>4.419.940</b> |
| Deposita.....  |          | 111.240          | 111.240          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>            | <b>3</b> | <b>111.240</b>   | <b>111.240</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....          |          | 13.875           | 62.938           |
| Anden gæld.....  |          | 53.737           | 124.564          |
| Periodeafgrænsningsposter.....                         |          | 600              | 0                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>            |          | <b>68.212</b>    | <b>187.502</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                          |          | <b>179.452</b>   | <b>298.742</b>   |
| <b>PASSIVER.....</b>                                   |          | <b>4.582.878</b> | <b>4.718.682</b> |
| Eventualposter mv.                                     | 4        |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                  | 5        |                  |                  |



## NOTER

|   |                          |                    |                        |                          |                          | Note             |
|---|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                     |                          |                    |                        |                          |                          | <b>1</b>         |
|   |                          |                    |                        |                          | Ejendommen<br>Blokhus    |                  |
| Kostpris 1. januar 2019.....                        |                          |                    |                        |                          | 3.309.852                |                  |
| <b>Kostpris 31. december 2019.....</b>              |                          |                    |                        |                          | <b>3.309.852</b>         |                  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....           |                          |                    |                        |                          | 178.604                  |                  |
| Årets afskrivninger .....                           |                          |                    |                        |                          | 23.075                   |                  |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b> |                          |                    |                        |                          | <b>201.679</b>           |                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b> |                          |                    |                        |                          | <b>3.108.173</b>         |                  |
| <br><b>Egenkapital</b>                              |                          |                    |                        |                          |                          | <br><b>2</b>     |
|   |                          |                    |                        |                          | 2019<br>kr.              | 2018<br>kr.      |
| <b>ApS SM NR. 80</b>                                |                          |                    |                        |                          |                          |                  |
| Egenkapital 1. januar.....                          |                          |                    |                        |                          | 2.955.011                | 3.058.736        |
| Årets resultatandel.....                            |                          |                    |                        |                          | 388.991                  | 296.275          |
| Årets hævnning.....                                 |                          |                    |                        |                          | -400.000                 | -400.000         |
| <b>Egenkapital 31. december.....</b>                |                          |                    |                        |                          | <b>2.944.002</b>         | <b>2.955.011</b> |
| <br><b>ApS SM NR. 79</b>                            |                          |                    |                        |                          |                          |                  |
| Egenkapital 1. januar.....                          |                          |                    |                        |                          | 1.464.929                | 1.516.791        |
| Årets resultatandel.....                            |                          |                    |                        |                          | 194.495                  | 148.138          |
| Årets hævnning.....                                 |                          |                    |                        |                          | -200.000                 | -200.000         |
| <b>Egenkapital 31. december.....</b>                |                          |                    |                        |                          | <b>1.459.424</b>         | <b>1.464.929</b> |
| <b>Samlet egenkapital 31. december.....</b>         |                          |                    |                        |                          | <b>4.403.426</b>         | <b>4.419.940</b> |
| <br><b>Langfristede gældsforpligtelser</b>          |                          |                    |                        |                          |                          | <br><b>3</b>     |
|   | 31/12 2019<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 31/12 2018<br>gæld i alt | Kortfristet<br>del primo |                  |
| Deposita.....                                       | 111.240                  | 0                  | 111.240                | 111.240                  | 0                        |                  |
|   | <b>111.240</b>           | <b>0</b>           | <b>111.240</b>         | <b>111.240</b>           | <b>0</b>                 |                  |
| <br><b>Eventualposter mv.</b>                       |                          |                    |                        |                          |                          | <br><b>4</b>     |
| <b>Eventualforpligtelser</b>                        |                          |                    |                        |                          |                          |                  |
| Ingen.  |                          |                    |                        |                          |                          |                  |
| <br><b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>    |                          |                    |                        |                          |                          | <br><b>5</b>     |
| Ingen.  |                          |                    |                        |                          |                          |                  |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSINTERESSENTSKABET ÅLBORGVEJ 2 BLOKHUS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

|                | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 40 år    | 60 %      |

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er 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.

### Tilgodehavender

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

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.