



## Engelbrecht Udlejning ApS

Strandpassagen 4 K, 6.  
4600 Køge  
CVR-nr. 17032771

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.06.2020

---

**Ellen Hesselbech Nielsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Engelbrecht Udlejning ApS

Strandpassagen 4 K, 6.

4600 Køge

CVR-nr.: 17032771

Hjemsted: Køge

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Ellen Hesselbech Nielsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Engelbrecht Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15.06.2020

**Direktion**

**Ellen Hesselbech Nielsen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Engelbrecht Udlejning ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Engelbrecht Udlejning ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

### **Overtrædelse af selskabsloven eller tilsvarende lovgivning**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til en virksomhedsdeltager, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet med tillæg af renter iht. selskabslovens §215 udlignes i 2020 ved udlodning af fordringen.

København, den 15.06.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Claus Jorch Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33712

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom, herunder anden udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat vurderes som tilfredsstillende, og kan henføres til kursgevinst på værdipapirer.

## **Begivenheder efter balancedagen**

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

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>428.363</b>	<b>417.339</b>
Af- og nedskrivninger	1	(287.721)	(287.721)
<b>Driftsresultat</b>		<b>140.642</b>	<b>129.618</b>
Andre finansielle indtægter	2	660.371	280.950
Andre finansielle omkostninger	3	(64.926)	(876.495)
<b>Resultat før skat</b>		<b>736.087</b>	<b>(465.927)</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>736.087</b>	<b>(465.927)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		80.000	0
Overført resultat		656.087	(465.927)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>736.087</b>	<b>(465.927)</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		14.561.395	14.849.116
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>14.561.395</b>	<b>14.849.116</b>
Andre tilgodehavender		2.718.428	2.859.251
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>2.718.428</b>	<b>2.859.251</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.279.823</b>	<b>17.708.367</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		0	285.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>285.000</b>
Andre tilgodehavender		0	13.212
Tilgodehavende selskabsskat		45.571	25.419
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	56.925	0
Periodeafgrænsningsposter		28.680	145.844
<b>Tilgodehavender</b>		<b>131.176</b>	<b>184.475</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	5.035.177
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>5.035.177</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.909.567</b>	<b>468.725</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.040.743</b>	<b>5.973.377</b>
<b>Aktiver</b>		<b>24.320.566</b>	<b>23.681.744</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		23.893.707	23.237.620
Forslag til udbytte for regnskabsåret		80.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>24.173.707</b>	<b>23.437.620</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.500	37.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		31.795	2.661
Anden gæld		77.564	203.963
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>146.859</b>	<b>244.124</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>146.859</b>	<b>244.124</b>
<b>Passiver</b>		<b>24.320.566</b>	<b>23.681.744</b>

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	23.237.620	0	23.437.620
Årets resultat	0	656.087	80.000	736.087
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>23.893.707</b>	<b>80.000</b>	<b>24.173.707</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	287.721	287.721
	<b>287.721</b>	<b>287.721</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter i øvrigt	90.101	138.866
Dagsværdireguleringer	449.845	0
Øvrige finansielle indtægter	120.425	142.084
	<b>660.371</b>	<b>280.950</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	37.596	5.141
Dagsværdireguleringer	0	823.178
Øvrige finansielle omkostninger	27.330	48.176
	<b>64.926</b>	<b>876.495</b>

#### 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	18.591.695	241.995
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>18.591.695</b>	<b>241.995</b>
Af- og nedskrivninger primo	(3.742.579)	(241.995)
Årets afskrivninger	(287.721)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.030.300)</b>	<b>(241.995)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.561.395</b>	<b>0</b>

#### 5 Finansielle aktiver

	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	2.859.251
Tilgange	500.000
Afgange	(640.823)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.718.428</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.718.428</b>

#### 6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavendet pr. 31.12.2019 består af et tilgodehavende hos en virksomhedsdeltager på 57 t.kr. Der er ikke aftalt rente- og afdragsvilkår eller stillet sikkerhed for lånet. Lånet forrentes i henhold til gældende lovgivning med 10,05 % p.a. Lånet indfries i 2020 ved udlodning af fordringen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af indtægter fra udlejning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokurs-gevinster vedrørende værdipapirer, gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende

regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.