

# **EJENDOMSSELSKABET AF 10. FEBRUAR 1995 ApS**

Jacob Erlandsens Gade 1 1 tv  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**12/03/2020**

---

**Carsten Neubert**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

EJENDOMSSELSKABET AF 10. FEBRUAR 1995 ApS  
Jacob Erlandsens Gade 1 1 tv  
2100 København Ø

CVR-nr: 18426080  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**

TK REVISION GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Rødpilevænget 21  
2880 Bagsværd  
DK Danmark  
CVR-nr: 30201795  
P-enhed: 1012947085

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for EJENDOMSSELSKABET AF 10. FEBRUAR 1995 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Østerbro, den 13/03/2020

## Direktion

Martin Skaaning Neubert

Carsten Neubert

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 10. februar 1995 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 10. februar 1995 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 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 FSR-danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Bagsværd, 12/03/2020

Tommy Kjær Nielsen , mne7587

Godkendt revisor

TK REVISION GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 30201795

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter:

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt at drive import, export, marketing, franchise salg, franchise køb, salg, køb, licens,licensering, køb og salg af distributions-patenterings-, options- og forhandlingsrettigheder, køb og salg af optioner, investering, patentering, udvikling og distribution af kosttilskud, lægemidler, medicinalmidler eller dele deraf, naturlægemidler, medicinske apparater, virksomhed, virksomheder ogrelaterede aktiviteter helt, delvist, direkte og indirekte med videre.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets udvikling i regnskabsåret har efter ledelsens opfattelse været tilfredsstillende.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 10. februar 1995 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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 regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

## Omsætning

Omsætning vedrører indtægter ved udlejning af selskabets ejendom.

## Andre eksterne omkostninger

Omfatter omkostninger til administration og ejendommens drift.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens §38 (investeringsejendom). Der afskrives ikke på bygninger og grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på

salgstidspunktet.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optragelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser som omfatter gæld til leverandører og anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>32.542</b>	<b>31.871</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>32.542</b>	<b>31.871</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	231.000
Øvrige finansielle omkostninger .....		-20.401	-20.762
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>12.141</b>	<b>242.109</b>
Skat af årets resultat .....		-2.671	-53.264
<b>Årets resultat</b> .....		<b>9.470</b>	<b>188.845</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		9.470	188.845
<b>I alt</b> .....		<b>9.470</b>	<b>188.845</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		2.476.000	2.476.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.476.000</b>	<b>2.476.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.476.000</b>	<b>2.476.000</b>
Likvide beholdninger .....		32.902	24.963
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>32.902</b>	<b>24.963</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.508.902</b>	<b>2.500.963</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		463.436	453.966
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>663.436</b>	<b>653.966</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		36.057	33.386
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>36.057</b>	<b>33.386</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		444.723	457.425
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>444.723</b>	<b>457.425</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		13.500	13.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		11.500	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.328.000	1.321.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		11.686	11.686
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.364.686</b>	<b>1.356.186</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.809.409</b>	<b>1.813.611</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.508.902</b>	<b>2.500.963</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	458.223	13.500	444.723	377.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>458.223</b>	<b>13.500</b>	<b>444.723</b>	<b>377.000</b>

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 513.000 er der givet pant i ejendommen hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.476.000.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2019</b>
	0