

# **EJENDOMSSELSKABET AF 28.12.1998 ApS**

Strandgade 44, 1 th  
1401 København K

Årsrapport  
1. juni 2018 - 31. maj 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/07/2019**

---

**Ib Jakob Jensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET AF 28.12.1998 ApS  
Strandgade 44, 1 th  
1401 København K

CVR-nr: 21444685

Regnskabsår: 01/06/2018 - 31/05/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juni 2018 - 31. maj 2019 for EJENDOMSSELSKABET AF 28.12.1998 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

, den 02/07/2019

## **Direktion**

Ib Jakob Jensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

....Selskabets aktivitet er drift af handels-, finansierings- og investeringsvirksomhed, herunder i fast ejendom, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

.....Regnskabsåret har udviklet sig som forventet, hvorfor årets resultat kan anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

...Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelse

### ...Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og bogføring m.v.

### 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 gæld og transaktioner i fremmed valuta 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.

## Balance

### Materielle Anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:  
Grunde og bygninger: 50 år.

### ....Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnes til kostpris tillagt transaktionsomkostninger. Tilgodehavender  
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

Der påhviler ikke selskabet udskudt skat.

### Gældsforpligtelser

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

# Resultatopgørelse 1. jun. 2018 - 31. maj 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Eksterne omkostninger .....		-12.309	-8.630
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-12.309</b>	<b>-8.630</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-18.928	-18.928
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-31.237</b>	<b>-27.558</b>
Andre finansielle indtægter .....		5.218	5.834
Øvrige finansielle omkostninger .....		-25	2.807
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-26.044</b>	<b>-24.531</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-26.044</b>	<b>-24.531</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		213.800	
Overført resultat .....		-239.844	-24.531
<b>I alt .....</b>		<b>-26.044</b>	<b>-24.531</b>



# Balance 31. maj 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		4.037.750	4.056.678
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.037.750</b>	<b>4.056.678</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....			291.700
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>			<b>291.700</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.037.750</b>	<b>4.348.378</b>
Andre tilgodehavender .....			5.834
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>5.834</b>
Likvide beholdninger .....		150.849	450
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>150.849</b>	<b>6.284</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.188.599</b>	<b>4.354.662</b>

# Balance 31. maj 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		3.945.599	4.185.443
Forslag til udbytte .....		108.000	
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.178.599</b>	<b>4.310.443</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		10.000	44.219
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.000</b>	<b>44.219</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.000</b>	<b>44.219</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.188.599</b>	<b>4.354.662</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0