

EJENDOMSSELSKABET KLOSTERRISVEJ 4A-C ApS

Ryvangs Allé 18
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

06/05/2020

Birgitte Høyer
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET KLOSTERRISVEJ 4A-C ApS
Ryvangs Allé 18
2100 København Ø

e-mailadresse: bh@pa15.dk

CVR-nr: 24215636

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for Ejendomsselskabet Klosterrisvej 4 A-C ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 06/05/2020

Direktion

Pernille Ulrich Berthelsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje, drive og vedligeholde ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets drift udviser et underskud på kr. -16.263 og egenkapitalen udgør herefter kr. 1.766.154.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 af- 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør indtægter fra grunde og bygninger.

Bruttoavance

Bruttoavance består af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til bygningernes drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen obligatorisk sambeskatning med moderselskabet LHL 2005 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf for afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med

skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af nedskrivninger og akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris og der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	80-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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.

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 nettorealisation sværdi.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ejendomsselskabet Klosterisvej 4 A-C ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået indenfor sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

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

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		79.122	-9.370.079
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.146	-25.146
Resultat af ordinær primær drift		53.976	-9.395.225
Øvrige finansielle omkostninger		-70.262	-296.129
Ordinært resultat før skat		-16.286	-9.691.354
Skat af årets resultat		0	1.158.029
Årets resultat		-16.286	-8.533.325
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			3.000.000
Overført resultat		-16.286	-11.533.325
I alt		-16.286	-8.533.325

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.646.860	3.672.006
Materielle anlægsaktiver i alt		3.646.860	3.672.006
Anlægsaktiver i alt		3.646.860	3.672.006
Andre tilgodehavender		0	240.030
Tilgodehavender i alt		0	240.030
Likvide beholdninger		1.203.294	3.995.351
Omsætningsaktiver i alt		1.203.294	4.235.381
Aktiver i alt		4.850.154	7.907.387

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		1.490.000	1.490.000
Overført resultat		276.154	292.440
Forslag til udbytte			3.000.000
Egenkapital i alt		1.766.154	4.782.440
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.068.000	3.068.000
Kontraktlige forpligtelser		16.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.084.000	3.068.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	19.291
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	37.656
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		0	56.947
Gældsforpligtelser i alt		3.084.000	3.124.947
Passiver i alt		4.850.154	7.907.387

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld, nom. tkr. 3.068, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31.december 2019 udgør tkr. 3.647.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0