

# Ejendomsselskabet af 26/9 1999 ApS

Søndre Badevej 4 G 4 th, 4600 Køge  
CVR-nr. 24 99 98 74

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 19.05.20

Ole Friis Jensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet af 26/9 1999 ApS  
c/o Tandlæge Ole Friis Jensen  
Søndre Badevej 4 G 4 th  
4600 Køge  
Telefon: 31 12 45 51  
Hjemsted: Køge Kommune  
CVR-nr.: 24 99 98 74  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Ole Friis Jensen  
Janne Friis Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Ejendomsselskabet af 26/9 1999 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Køge, den 5. maj 2020

**Direktionen**

Ole Friis Jensen

Janne Friis Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 26/9 1999 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 26/9 1999 ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F, den 5. maj 2020

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Svend Skaarup Sand

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21424

### **Væsentligste aktiviteter**

*Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter*

Selskabet har frasolgt driftsaktiviteten pr. 01.01.2019. Aktiviteten, der tidligere år har bestået i ejendomsudlejning, består herefter i forvaltning af selskabets kapital.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 224.572 mod DKK 69.128 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.338.714.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-17.025</b>	<b>147.283</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-17.025</b>	<b>147.283</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-8.992
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-17.025</b>	<b>138.291</b>
Finansielle indtægter	317.790	0
Finansielle omkostninger	-12.877	-41.927
<b>Resultat før skat</b>	<b>287.888</b>	<b>96.364</b>
Skat af årets resultat	-63.316	-27.236
<b>Årets resultat</b>	<b>224.572</b>	<b>69.128</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	0
Overført resultat	113.972	69.128
<b>I alt</b>	<b>224.572</b>	<b>69.128</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	30.764
	Andre tilgodehavender	70	2.832.236
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>70</b>	<b>2.863.000</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.346.679	0
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>2.346.679</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>33.176</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.379.925</b>	<b>2.863.000</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.379.925</b>	<b>2.863.000</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.103.114	1.989.142
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.338.714</b>	<b>2.114.142</b>
1	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	193.050
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	286.101
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	59.783
	Selskabsskat	8.739	0
	Anden gæld	7.472	209.924
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>41.211</b>	<b>748.858</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>41.211</b>	<b>748.858</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.379.925</b>	<b>2.863.000</b>

2 Eventualforpligtelser

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	125.000	1.989.142	0
Forslag til resultatdisponering	0	113.972	110.600
Saldo pr. 31.12.19	125.000	2.103.114	110.600

**1. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	0	193.050
I alt	0	193.050

## **2. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.19.

### **3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### Ændring i sammensætning af aktiviteter

Ejendomsselskabet af 26/9 1999 ApS har frasolgt driftsaktiviteten pr. 01.01.2019. Aktiviteten, der tidligere år har bestået i ejendomsudlejning, består herefter i forvaltning af selskabets kapital.

##### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

##### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

##### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

##### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

##### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

##### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### **BALANCE**

##### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Ka-

#### **4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

pitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

#### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Udskudte skatteaktiver indregnes ikke. Skatteaktivet vedrører tab i forbindelse med aftåelse af ejendom tidligere år. .

#### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.