

EJENDOMSSELSKABET NYBROVEJ 87-91

ApS

Nybrovej 87-89
2820 Gentofte

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

18/06/2019

Jytte Vibeke Roepstorff

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET NYBROVEJ 87-91 ApS
Nybrovej 87-89
2820 Gentofte

CVR-nr: 25277503

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for EJENDOMSSELSKABET NYBROVEJ 87-91 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.

Gentofte, den 18/06/2019

Direktion

Jytte Vibeke Roepstorff

Bestyrelse

Mette Merete Roepstorff

Michael Axel Roepstorff

Jytte Vibeke Roepstorff

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består af besiddelse og drift af ejendommen Nybrovej 87 – 91, 2820 Gentofte.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på kr.733.654.

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør kr. 6.572.015.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Fra statutidspunktet, er der efter ledelsens vurdering, ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling, som den er udtrykt i årsregnskabet.

Fremtiden

Selskabets ledelse forventer for det kommende regnskabsår et positivt resultat.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabs- og vurderingspraksis er uændret i forhold til sidste år. Også i år har ledelsen valgt at sammendrage regnskabsposterne omsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger, og i stedet indsat regnskabsposten « Bruttofortjeneste » jvf. reglen i årsregnskabslovens § 32.

Ved aflæggelsen af årsrapporten er anvendt følgende regnskabspraksis.

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 finansielle 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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste :

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger :

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger :

Personaleomkostninger omfatter bestyrelseshonorar.

Finansielle poster :

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatte-ordningen mv.

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

Skat af årets resultat :

Årets skat er udgiftsført med 22,0 % af årets regnskabsmæssige resultat reguleret for skattefrie indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter.

Eventuelle reguleringer vedrørende tidligere års skat indregnes i resultatopgørelsen med den del , som kan henføres til årets resultat og eventuelt direkte på egenkapitalen med den del , der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat er afsat med 22,0 % og vedrører skattemæssige henlæggelser samt forskellen mellem skattemæssige og driftsmæssige af- og nedskrivninger.

Balance

Materielle anlægsaktiver :

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

Materielle anlægsaktiver indregnes i balancen til den kontante anskaffelsessum med fradrag af systematiske afskrivninger over aktivernes forventede levetid.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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:

Bygninger og installationer	50 år
Tekniske anlæg , driftsmidler og inventar	5 år
Hardware	3 år
Automobiler	5 år

Anskaffelser af maskiner, driftsmateriel, inventar og hardware med en anskaffelsessum på under kr. 13.500 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver :

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender :

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver :

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender :

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte :

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat – 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Ved beregning af den udskudte skat anvendes de skatteregler og skattesatser, der med lovgivningen på balancetidspunktet var gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændringen i den udskudte skat indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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 indenfor samme juridiske skatteenhed.

For indeværende regnskabsår er anvendt en skattesats på 22,0 %.

Gældsforpligtelser :

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at 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 beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter skyldigt deposita, gæld til leverandører, gæld til anpartshavere og ledelse, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.237.905	1.127.547
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-219.964	-220.714
Resultat af ordinær primær drift		1.017.941	906.833
Andre finansielle indtægter		36.192	21.375
Øvrige finansielle omkostninger		-89.651	-20.595
Ordinært resultat før skat		964.482	907.613
Skat af årets resultat	1	-230.828	-210.735
Årets resultat		733.654	696.878
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		750.000	750.000
Overført resultat		-16.346	-53.122
I alt		733.654	696.878

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		6.377.089	6.478.773
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		335.417	453.697
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.712.506	6.932.470
Andre værdipapirer og kapitalandele		355.970	427.835
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	355.970	427.835
Anlægsaktiver i alt		7.068.476	7.360.305
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		57.635	91.922
Periodeafgrænsningsposter		17.818	17.818
Tilgodehavender i alt		75.453	109.740
Likvide beholdninger		1.381.621	712.650
Omsætningsaktiver i alt		1.457.074	822.390
Aktiver i alt		8.525.550	8.182.695

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		600.000	600.000
Overkurs ved emission		2.047.555	2.047.555
Overført resultat		3.174.460	3.190.806
Forslag til udbytte		750.000	750.000
Egenkapital i alt		6.572.015	6.588.361
Hensættelse til udskudt skat		426.000	395.000
Hensatte forpligtelser i alt		426.000	395.000
Deposita		601.866	554.820
Langfristede gældsforpligtelser i alt		601.866	554.820
Leverandører af varer og tjenesteydelser		200.642	0
Skyldig selskabsskat		107.337	35.160
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		518.229	435.795
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		99.461	173.559
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		925.669	644.514
Gældsforpligtelser i alt		1.527.535	1.199.334
Passiver i alt		8.525.550	8.182.695

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	199.828	180.004
Ændring af udskudt skat	31.000	25.000
Regulering vedrørende tidligere år		5.731
Udgiftsført selskabsskat af årets indkomst	230.828	210.735
Skyldig selskabsskat af årets indkomst	199.828	180.004
Betalt udbytteskat	- 2.718	0
Betalt acontoskat	-128.000	-146.000
Skattetillæg,	3.067	1.156
Skyldig selskabsskat pr. 31 december	72.177	35.160

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Andre anlægsaktiver
	kr.	kr.
Kostpris primo	8.097.636	595.150
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	8.097.636	595.150
Af- og nedskrivning primo	-1.618.863	- 141.453
Årets afskrivning	-101.684	- 118.280
Af- og nedskrivning ultimo	-1.720.547	- 259.733
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.377.089	335.417

Kontantværdien for den faste ejendom andrager pr. 1/10-2018 kr. 10.400.000.

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Obligationer
	kr.
Kostpris primo	416.113
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	416.113
Nedskrivninger primo	11.721
Årets opskrivning / nedskrivning	- 71.864
Tilbageført nedskrivning afviklet obligation	0
Nedskrivninger ultimo	- 60.143
Regnskabsmæssig værdi pr. 31 december	355.970

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0