

EJENDOMSSELSKABET NYBROVEJ 87-91

ApS

Nybrovej 87
2820 Gentofte

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

22/07/2020

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
2820 Gentofte

CVR-nr: 25277503

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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 22/07/2020

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.1.055.764.

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør kr. 6.877.779.

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. 13.800 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 :

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.488.710	1.237.905
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-219.964	-219.964
Resultat af ordinær primær drift		1.268.746	1.017.941
Andre finansielle indtægter		48.668	36.192
Øvrige finansielle omkostninger		-16.230	-89.651
Ordinært resultat før skat		1.301.184	964.482
Skat af årets resultat	1	-245.420	-230.828
Årets resultat		1.055.764	733.654
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		750.000	750.000
Overført resultat		305.764	-16.346
I alt		1.055.764	733.654

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		6.275.405	6.377.089
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		217.137	335.417
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.492.542	6.712.506
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.401.219	355.970
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	1.401.219	355.970
Anlægsaktiver i alt		7.893.761	7.068.476
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.760	57.635
Periodeafgrænsningsposter		17.818	17.818
Tilgodehavender i alt		68.578	75.453
Likvide beholdninger		796.917	1.381.621
Omsætningsaktiver i alt		865.495	1.457.074
Aktiver i alt		8.759.256	8.525.550

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		600.000	600.000
Overkurs ved emission		2.047.555	2.047.555
Overført resultat		3.480.224	3.174.460
Forslag til udbytte		750.000	750.000
Egenkapital i alt		6.877.779	6.572.015
Hensættelse til udskudt skat		394.000	426.000
Hensatte forpligtelser i alt		394.000	426.000
Deposita		685.266	601.866
Langfristede gældsforpligtelser i alt		685.266	601.866
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.500	200.642
Skyldig selskabsskat		199.989	107.337
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		579.683	518.229
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.039	99.461
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		802.211	925.669
Gældsforpligtelser i alt		1.487.477	1.527.535
Passiver i alt		8.759.256	8.525.550

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	277.420	199.818
Ændring af udskudt skat	-32.000	31.000
Regulering vedrørende tidligere år		0
Udgiftsført selskabsskat af årets indkomst	245.420	230.818
Skyldig selskabsskat af årets indkomst	277.420	199.828
Betalt udbytteskat	- 365	- 2.718
Betalt acontoskat	-116.000	-128.000
Skattetillæg,	0	3.067
Skyldig selskabsskat pr. 31 december	161.055	72.177

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	-1.720.547	- 259.733
Årets afskrivning	-101.684	- 118.280
Af- og nedskrivning ultimo	-1.822.231	- 378.013
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.275.405	217.137

Kontantværdien for den faste ejendom andrager pr. 1/10-2019 kr. 11.450.000.

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Obligationer kr.
Kostpris primo	416.113
Tilgang	1.388.516
Afgang	- 416.113
Kostpris ultimo	1.388.516
Nedskrivninger primo	- 60.143
Årets opskrivning / nedskrivning	12.703
Tilbageført nedskrivning afviklet obligation	60.143
Nedskrivninger ultimo	12.703
Regnskabsmæssig værdi pr. 31 december	1.401.219

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0