

# Ejendomsselskabet Kystvej 22 I/S

Forstalle 28, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 25 39 28 92

Årsrapport 2019



## Indhold

<b>Påtegninger</b>	<b>2</b>
Ledelsespåtegning	2
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Interessentskabsoplysninger	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

## Påtegninger

### Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Kystvej 22 I/S. Årsrapporten omfatter ikke interessenternes indkomst- og formueforhold.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ingen af interessentskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke interessentskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten. Interessenternes eventualforpligtelser og pantsætning indgår ikke i årsrapporten.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Aabenraa, den 16. september 2020  
Ejendomsselskabet Kystvej 22 I/S

---

Jens Jepsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kystvej 22 I/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kystvej 22 I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 16. september 2020  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Michael Anker  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne32128

## Ledelsesberetning

### Interessentskabsoplysninger

Navn	Ejendomsselskabet Kystvej 22 I/S
Adresse, postnr. by	Fortsalle 28, 6200 Aabenraa
CVR-nr.	25 39 28 92
Stiftet	24. februar 1999
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Interessenter	AJJ af 21. juni 2018 ApS, Aabenraa MZJ Holding af 30. juni 2008 ApS, Aabenraa
Administrator	Advokat Jens Jepsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Hovedaktivitet

Interessentskabet er uden væsentlig aktivitet.

#### Væsentlige begivenheder i regnskabsåret

Interessentskabets virksomhed blev pr. 31. december 2017 overdraget til advokat Jens Jepsen.

Der har der ikke været væsentlige begivenheder at henføre til regnskabsåret 2019.

Årsresultatet betragtes af ledelsen som tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets drift for 2019 er væsentligt begrænset, og der er kun få tilbageværende balanceposter.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Interessentskabet forventes opløst i løbet af 2020.

Derudover har der ikke været begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som i væsentlig grad har påvirket den økonomiske stilling for interessentskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	2019	2018
<b>Lejeindtægter</b>	0	0
Ejendommens driftsomkostninger	0	0
Andre eksterne omkostninger	-12.600	-30.000
Andre driftsindtægter	0	1.880.373
<b>Bruttoresultat</b>	-12.600	1.850.373
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	0
<b>Resultat af primær drift</b>	-12.600	1.850.373
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	0	0
<b>Årets resultat</b>	-12.600	1.850.373
<b>Resultatdisponering</b>		
AJJ af 21. juni 2018 ApS	-4.200	616.791
MZJ Holding af 30. juni 2008 ApS	-8.400	1.233.582
	-12.600	1.850.373



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	2019	2018
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	0	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	0	0
<b>AKTIVER I ALT</b>	0	0
<b>PASSIVER</b>		
<b>3 Kapitalkonto</b>		
Advokat AJJ af 21. juni 2018 ApS	-602.305	-598.105
MZJ Holding af 30. juni 2008 ApS	540.483	548.883
<b>Kapitalkonto i alt</b>	-61.822	-49.222
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter	0	0
Gæld til Compass Advokatfirma v/Jens Jepsen	49.822	19.222
Anden gæld	12.000	30.000
	61.822	49.222
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	61.822	49.222
<b>PASSIVER I ALT</b>	0	0
<b>6 Eventualposter m.v.</b>		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet I/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Dog har interessentskabet valgt at følge visse krav til ledelsesberetningen for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning periodeafgrænses i resultatopgørelsen. Lejeindtægterne indregnes ekskl. moms.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse samt ejendomsskatter m.v.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder gevinst ved salg af anlægsaktiver og aktivitet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### Skatter

Skat af interessentskabets indkomst påhviler interessenterne, og indgår således ikke i interessentskabets årsrapport.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Øvrige gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Kapitalkonto

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
AJJ af 21. juni 2018 ApS:		
Kapitalkonto primo	-598.105	-1.214.896
Andel af årets overskud	-4.200	616.791
	<u>-602.305</u>	<u>-598.105</u>
MZJ Holding af 30. juni 2008 ApS:		
Kapitalkonto primo	548.883	-684.699
Andel af årets overskud	-8.400	1.233.582
	<u>540.483</u>	<u>548.883</u>

#### 3 Eventualposter m.v.

##### Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Interessentskabet har ingen eventualaktiver eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i virksomheden pr. 31. december 2019.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jens Rasmussen Jepsen

### Administrator

På vegne af: Ejendomsselskabet Kystvej 22 I/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-016476514861

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-09-16 13:47:40Z

NEM ID 

## Michael Anker

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:61412474

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-09-16 14:12:58Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>