

Ethicos ApS  
Peter Bangs Vej 261  
2500 Valby

CVR nummer 26 86 13 73

Årsrapport  
1. januar 2019 til 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. juli 2020



---

Bjarne Aalbæk  
Dirigent

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Ethicos ApS.

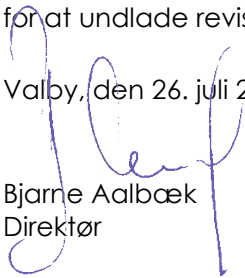
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årsregnskabet er ikke revideret og undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Valby, den 26. juli 2020

Bjarne Aalbæk  
Direktør



## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er holdingvirksomhed, ydelse af undervisning, konsulentopgaver og ejendomsudlejning.

### **Ændringer til virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold er i årets løb suppleret med besiddelse af ejendomme samt udlejning.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>55.926</b>	<b>83.145</b>
Andre driftsomkostninger .....	19.693-	0
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>36.233</b>	<b>83.145</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	624.180	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>660.413</b>	<b>83.145</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	460.000	1.367.014
Andre finansielle indtægter .....	0	375
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	4.317-	0
Andre finansielle omkostninger .....	51.699-	38.854-
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>1.064.397</b>	<b>1.411.680</b>
Skat af årets resultat .....	131.900-	9.827-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>932.497</b>	<b>1.401.853</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	90.000	108.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret .....	300.000	0
Overført resultat .....	542.497	1.293.853
<b>DISPONERET i alt</b> .....	<b>932.497</b>	<b>1.401.853</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018
1 Investeringsejendomme .....	4.515.459	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.515.459</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	1.450.000	1.450.000
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	0	237.508
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.687.508</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>5.965.459</b>	<b>1.687.508</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	69.212
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	80.879	264.732
Andre tilgodehavender .....	538.451	372.369
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>619.330</b>	<b>706.313</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>390.005</b>	<b>2.935.811</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>1.009.335</b>	<b>3.642.124</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>6.974.794</b>	<b>5.329.632</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital .....	200.000	200.000
Overført resultat .....	4.658.006	4.115.509
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	210.000-	108.000
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>4.648.006</b>	<b>4.423.509</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	137.320	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>137.320</b>	<b>0</b>
Deposita .....	119.315	0
Anden gæld .....	935.035	533.396
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.054.350</b>	<b>533.396</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	9.473	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	0	89.181
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.112.691	46.928
<b>3 Selskabsskat</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
Anden gæld .....	12.954	236.618
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.135.118</b>	<b>372.727</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>2.189.468</b>	<b>906.123</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>6.974.794</b>	<b>5.329.632</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

## Investeringsejendomme

## 1

Værdien af investeringsejendomme udgør 4.515.459 kr. Der er tale om lejligheder i Københavnsområdet, som udlejes til beboelse.

Der er anvendt et afkastkrav på 4,25 procent, som er standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været 4.264 tkr., og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været 4.797 tkr.

Der er sket omregning til normalår. Ejendomme er fuldt udlejet, og der er ikke indregnet tomgangsleje. Lejeindtægten er mellem 1.000 og 1.400 kr. om året per m2. Der er sket afsættelse til vedligeholdelse, ud fra vedligeholdelsesplaner i de enkelte ejendomme.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Deposita .....	0	119.315	0
Anden gæld .....	533.396	935.035	0
	<u>533.396</u>	<u>1.054.350</u>	<u>0</u>

Af den langfristede gæld, forfalder 0 kr. efter mere end 5 år.

## NOTER

	2019	2018
<b>3 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	0	360.339-
Skat af årets resultat.....	3.039-	9.827
Betalt restskat/modtaget overskydende skat .....	0	360.714
Skat i datterselskaber.....	264.588	217.804
Betalt ordinær a'contoskat .....	600.000-	600.000-
Beregnet rentetillæg .....	0	375-
Overskydende skat opført under omsætningsaktiver .....	338.451	372.369
	<u>0</u>	<u>0</u>

Årets selskabsskat for koncernen udgør ca. 261 tkr. Der er acontobetalt 600 tkr. Det samlede tilgodehavende selskabsskat 338 tkr. er anført under "Andre tilgodehavender". Tilgodehavender hos koncernvirksomheder vedrørende sambeskatning udgør ca. 368 tkr., som er opført som "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" eller reduceret i "Gæld til tilknyttede virksomheder". Den samlede gæld til koncernvirksomheder vedrørende sambeskatning udgør ca. 103 tkr., og er opført under "Gæld til tilknyttede virksomheder" eller reduceret i "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder".

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden form for sikkerhed, udover hvad der er oplyst i årsregnskabet.



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ethicos ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved levering af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Virksomheden har ingen igangværende arbejder.

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder indtægter og omkostninger ved ejendomsudlejning samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet har været sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder i året.

#### Skat

Selskabet er sambeskattet med danske selskaber. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at

## Anvendt regnskabspraksis

moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

#### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.