



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Ejerlejlighed nr. 1 af matr. 242 Sankt

Annæ ApS

Pligtgårdsvej 18, 2660 Brøndby Strand

CVR-nr. 27 02 87 99

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2020.

Georg August Nyboe Marquart
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejerlejlighed nr. 1 af matr. 242 Sankt Annæ ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby Strand, den 27. november 2020

Direktion

Georg August Nyboe Marquart

Susan Weber Marquart



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejerlejlighed nr. 1 af matr. 242 Sankt Annæ ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighed nr. 1 af matr. 242 Sankt Annæ ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 27. november 2020

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Mogens Stern

statsautoriseret revisor
mne8923



Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabet | Ejerlejlighed nr. 1 af matr. 242 Sankt Annæ ApS Pligtgårdsvej 18 2660 Brøndby Strand CVR-nr.: 27 02 87 99 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Direktion | Georg August Nyboe Marquart Susan Weber Marquart |
| Revision | Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K |
| Dattervirksomheder | Restaurant M ApS, København Restaurationsselskabet af 1. februar 1997 ApS, København |



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje og administrere ejerlejlighed, beliggende Dronningens Tværgade 11 st., 1302 København K.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Udbruddet af Coronavirus/COVID-19 giver udfordringer og risici for virksomheden.

Virusudbruddet giver usikkerhed såvel politisk/samfundsmæssigt som for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandelsmuligheder.

Virksomhedens nuværende og planlagte aktiviteter giver imidlertid ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|--|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 197.130 | 160.461 |
| 1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -38.476 | -37.326 |
| Driftsresultat | 158.654 | 123.135 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -182.632 | 149.050 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 193 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 4 | 183 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | -28.561 | 44.413 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -70.140 | -77.488 |
| Resultat før skat | -122.482 | 239.293 |
| 3 Skat af årets resultat | -19.517 | -7.843 |
| Årets resultat | -141.999 | 231.450 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 231.450 |
| Disponeret fra overført resultat | -141.999 | 0 |
| Disponeret i alt | -141.999 | 231.450 |



Balance 30. juni

| Aktiver | | 2020 | 2019 |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 4 | Grunde og bygninger | 4.050.000 | 3.881.641 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>4.050.000</u> | <u>3.881.641</u> |
| 5 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 182.632 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>182.632</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>4.050.000</u> | <u>4.064.273</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 4.000 |
| | Periodeafgrænsningsposter | <u>37.333</u> | <u>50.133</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>37.333</u> | <u>54.133</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>7.432</u> | <u>1.502</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>44.765</u> | <u>55.635</u> |
| | Aktiver i alt | <u>4.094.765</u> | <u>4.119.908</u> |



Balance 30. juni

| Passiver | | 2020 | 2019 |
|---|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Egenkapital | | | |
| 6 | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 7 | Reserve for opskrivninger | 1.466.649 | 1.350.148 |
| 8 | Overført resultat | -101.022 | 40.977 |
| | Egenkapital i alt | <u>1.490.627</u> | <u>1.516.125</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | <u>618.358</u> | <u>565.982</u> |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>618.358</u> | <u>565.982</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 9 | Gæld til realkreditinstitutter | <u>1.564.135</u> | <u>1.650.047</u> |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.564.135</u> | <u>1.650.047</u> |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 85.912 | 84.472 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 18.000 | 17.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 7.919 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 49.828 | 80.000 |
| | Anden gæld | <u>267.905</u> | <u>198.363</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>421.645</u> | <u>387.754</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>1.985.780</u> | <u>2.037.801</u> |
| | Passiver i alt | <u>4.094.765</u> | <u>4.119.908</u> |
| 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |
| 11 Eventualposter | | | |



Noter

| | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|---|------------------|------------------|
| 1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivning på bygninger | 38.476 | 37.326 |
| | 38.476 | 37.326 |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 70.140 | 77.488 |
| | 70.140 | 77.488 |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | 19.517 | 7.843 |
| | 19.517 | 7.843 |
| 4. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. juli 2019 | 2.188.008 | 1.799.041 |
| Tilgang i årets løb | 57.475 | 388.967 |
| Kostpris 30. juni 2020 | 2.245.483 | 2.188.008 |
| Opskrivninger 1. juli 2019 | 1.730.959 | 1.730.959 |
| Årets opskrivning | 149.360 | 0 |
| Opskrivninger 30. juni 2020 | 1.880.319 | 1.730.959 |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2019 | -37.326 | 0 |
| Årets afskrivninger | -38.476 | -37.326 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2020 | -75.802 | -37.326 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020 | 4.050.000 | 3.881.641 |



Noter

| | 30/6 2020 kr. | 30/6 2019 kr. | |
|---|------------------|--------------------|-----------------------|
| 5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | | |
| Kostpris 1. juli 2019 | 228.971 | 228.971 | |
| Kostpris 30. juni 2020 | 228.971 | 228.971 | |
| Opskrivninger 1. juli 2019 | -46.339 | -195.389 | |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | -182.632 | 149.050 | |
| Opskrivninger 30. juni 2020 | -228.971 | -46.339 | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020 | 0 | 182.632 | |
| Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter | | | |
| | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
| | | kr. | kr. |
| Restaurant M ApS, København | 51 % | -550.198 | 115.871 |
| Restaurationselskabet af 1. februar 1997 ApS, København | 100 % | -10.051 | -192.683 |
| | | -560.249 | -76.812 |
| 6. Virksomhedskapital | | | |
| Virksomhedskapital 1. juli 2019 | | 125.000 | 125.000 |
| | | 125.000 | 125.000 |
| 7. Reserve for opskrivninger | | | |
| Reserve for opskrivninger 1. juli 2019 | | 1.350.148 | 1.350.148 |
| Årets opskrivning | | 116.501 | 0 |
| | | 1.466.649 | 1.350.148 |
| 8. Overført resultat | | | |
| Overført resultat 1. juli 2019 | | 40.977 | -190.473 |
| Årets overførte overskud eller underskud | | -141.999 | 231.450 |
| | | -101.022 | 40.977 |



Noter

| | 30/6 2020 kr. | 30/6 2019 kr. |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 9. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 1.650.047 | 1.734.519 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-85.912</u> | <u>-84.472</u> |
| | <u>1.564.135</u> | <u>1.650.047</u> |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>358.549</u> | <u>352.539</u> |

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.650 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 4.050 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 250, der giver pant i ovennævnte grunde og bygninger. Heraf er nom. t.kr. 250 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

11. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med 1. juli 2014 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2014 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerlejlighed nr. 1 af matr. 242 Sankt Annæ ApS er aflagt i overensstemmelse med års regnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs-
tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt
tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i
resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat
efter skat efter fuld eliminerings af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af
negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter
skat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på good-
will og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørel-
sen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres
til posterings direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen
sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for
sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede
virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med
skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud
(fuld fordeling).



Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.



Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejerlejlighed nr. 1 af matr. 242 Sankt Annæ ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Penneo

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

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

Georg August Nyboe Marquart

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-478829526171

IP: 93.161.xxx.xxx

2020-12-01 04:39:57Z

NEM ID 

Georg August Nyboe Marquart

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-478829526171

IP: 93.161.xxx.xxx

2020-12-01 04:41:42Z

NEM ID 

Mogens Stern

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET R...

Serienummer: CVR:15915641-RID:1127991092004

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-12-01 09:29:54Z

NEM ID 

Georg August Nyboe Marquart

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-478829526171

IP: 93.161.xxx.xxx

2020-12-01 15:40:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZB1VJ-MGDWZ-PPVPL-IJ5CE-V538K-N5KXX

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>