

# **EJENDOMSSELSKABET AMAGERBROGADE 135-137 ApS**

Turistvej 176  
3460 Birkerød

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**29/08/2020**

---

**Jesper Fremming**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET AMAGERBROGADE 135-137 ApS  
Turistvej 176  
3460 Birkerød

CVR-nr: 27399983

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 AMAGERBROGADE 135-137 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.

Birkerød, den 28/08/2020

## **Direktion**

Jesper Anker Fremming

## **Bestyrelse**

Jesper Juul

Jesper Anker Fremming

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor. 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22 %.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>421.191</b>	<b>147.688</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		33.659	-32.270
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	2.000.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		0	61.750
Andre finansielle indtægter .....		0	85.350
Øvrige finansielle omkostninger .....		446.890	-468.200
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>7.960</b>	<b>1.794.318</b>
Skat af årets resultat .....	1	7.041	-408.151
<b>Årets resultat</b> .....		<b>15.001</b>	<b>1.386.167</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		0	3.880.195
Overført resultat .....		15.001	-2.494.028
<b>I alt</b> .....		<b>15.001</b>	<b>1.386.167</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		19.968.662	18.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>19.968.662</b>	<b>18.500.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		2.389	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.389</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>19.971.051</b>	<b>18.500.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		765.480	1.367.200
Tilgodehavende skat .....		16.000	0
Andre tilgodehavender .....		2.570.997	2.460.832
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.352.477</b>	<b>3.828.032</b>
Likvide beholdninger .....		67.413	453.226
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.419.890</b>	<b>4.281.258</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>23.390.941</b>	<b>22.781.258</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		86.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		3.880.195	3.880.195
Overført resultat .....		6.302.666	5.488.739
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>10.268.861</b>	<b>9.448.934</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.413.885	1.413.885
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.413.885</b>	<b>1.413.885</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.506.716	6.505.897
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		4.635.000	4.635.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.141.716</b>	<b>11.140.897</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	90.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		145.337	203.172
Deposita .....		421.142	484.370
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>566.479</b>	<b>777.542</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.708.195</b>	<b>11.918.439</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>23.390.941</b>	<b>22.781.258</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	3.880.195	5.488.739	0	9.448.934
Kapitalforhøjelse .....	27.000				27.000
Kapitalnesættelse .....	-21.000		21.000		0
Salg af egne kapitalandele .....			777.926		777.926
Årets resultat .....			15.001		15.001
Egenkapital, ultimo .....	86.000	3.880.195	6.302.666	0	10.268.861

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	-401849
Regulering vedrørende tidligere år	7041	-6302
	<u>7041</u>	<u>-408151</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	14619805
Tilgang	1468662
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>16088467</b></u>
Opskrivninger primo	1880195
Årets opskrivning	2000000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>3880195</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>19968662</b></u>

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	1.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.000</b>
Opskrivninger primo	-1000
Årets opskrivning	2389
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1389</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2389</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Cafe Middelgrunden IVS, København	100%	2389	33659

### 4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets formål er at drive handels- og udlejningsvirksomhed, herunder handel, ejerskab og udlejning af fast ejendom.

### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst pantebrev på t.kr. 11.500 til sikkerhed for prioritets og pantebrevsgæld.

## 6. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalen.

Coden Holding BV som 100% aktionær

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0