

# **EJENDOMS- OG UDLEJNINGSSKABET I ApS**

Amager Landevej 166  
2770 Kastrup

Årsrapport  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**06/11/2019**

---

**Khurrem Shazad**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMS- OG UDLEJNINGSSKABET I ApS  
Amager Landevej 166  
2770 Kastrup

CVR-nr: 27718094

Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2018/19 for Ejendoms- og Udlejningsselskabet 1 ApS.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og at selskabets interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, er tilstrækkelig og at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19.

## Fravalg af revision

Efter ledelsens skøn lever selskabet stadig op til reglerne om fravalg af revision af selskabets årsrapport. Ledelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at revision fortsat fravælges.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kastrup, den 06/11/2019

## Direktion

Shumaila Ashraf

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ejendoms- og Udlejningsselskabet 1 ApS  
Amager Landevej 166  
2770 Kastrup

Til anpartshaverne i Ejendoms- og Udlejningsselskabet 1 ApS

Vi har ydet assistance med opstilling af årsrapporten for Ejendoms- og Udlejningsselskabet 1 ApS for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte assistance med regnskabsopstilling

Vores ansvar er at assistere med opstilling af årsrapporten på grundlag af ledelsens godkendte bogføring og regnskabsmæssige skøn. Vi har ikke udført revision.

Assistance med regnskabs opstilling af årsrapporten, omfatter ikke handlinger som kan give et revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. Der gives ikke konklusion på assistance med regnskabsopstilling.

Helsingør, 05/11/2019

Frank Lindquist Poulsen , mne3362  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i regnskabsåret overvejende bestået i udlejning af selskabets ejendom.

## Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Årsrapporten udviser et resultat på kr. -57.514.

## Særlige risici

Selskabet har efter ledelsens skøn ingen særlige risici udover den almindelige forretningsrisiko.

## Den forventede udvikling

Ledelsen forventer at selskabet vil opnå stort set samme resultat i det kommende regnskabsår. Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Det forventes at egenkapitalen vil blive reetableret i 2018/19, efter en vurdering af selskabets ejendomme med efterfølgende opskrivning.

Årets resultat foreslås overført til næste år.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## GENERELT

Årsrapporten for Ejendoms- og udlejningsselskabet 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### 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 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

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

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

### Skat af årets resultat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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      20-40 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Ledelsen har valgt ikke at afskrive på bygningerne igen i år.

### Tilgodehavender

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

### 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 som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

#### 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

# Resultatopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning .....		164.808	175.201
Vareforbrug .....		-155.117	-180.000
Andre eksterne omkostninger .....		0	-800
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>9.691</b>	<b>-5.599</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-66.087	-66.087
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-56.396</b>	<b>-71.686</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.118	0
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-57.514</b>	<b>-71.686</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-57.514</b>	<b>-71.686</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-57.514	-71.686
<b>I alt .....</b>		<b>-57.514</b>	<b>-71.686</b>

# Balance 30. september 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		4.839.573	4.905.660
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>4.839.573</b>	<b>4.905.660</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.839.573</b>	<b>4.905.660</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		210.000	210.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>210.000</b>	<b>210.000</b>
Likvide beholdninger .....		11.977	3.404
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>221.977</b>	<b>213.404</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.061.550</b>	<b>5.119.064</b>

# Balance 30. september 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-370.109	-312.595
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-245.109</b>	<b>-187.595</b>
Gæld til associerede virksomheder .....		5.111.659	5.111.659
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.111.659</b>	<b>5.111.659</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		195.000	195.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>195.000</b>	<b>195.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.306.659</b>	<b>5.306.659</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.061.550</b>	<b>5.119.064</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	-312.595	-187.595
Årets resultat .....	0	-57.514	-57.514
Egenkapital, ultimo .....	125.000	-370.109	-245.109

Selskabskapitalen er opdelt i 125 anparter a kr. 1.000.

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	<u>5.347.999</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>5.347.999</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-442.339
Årets afskrivning	-66.087
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-508.426</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.839.573</u></b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabets ledelse oplyser at der ikke er eventualaktiver eller eventualforpligtelser på statusdagen.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ledelse oplyser at der ikke er givet pant eller stillet sikkerhed.

#### 4. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Direktør Anwar Jan, Storbritannien

Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Anwar Jan

14 Hanger Court Knaphill

Working Surry GU21-2BD

GB

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0