

EJENDOMSSELSKABET AF 1986 ApS

Dr. Abildgaards Alle 13 4 th
1955 Frederiksberg C

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

19/04/2020

Jens Daugaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 4 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 1986 ApS
Dr. Abildgaards Alle 13 4 th
1955 Frederiksberg C

CVR-nr: 27722806

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af anlægsinvesteringer og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 326.890 kr. mod et underskud på 246.585 kr. sidste år. Selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 879.680 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1986 ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af andre eksterne omkostninger”.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i henhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 og gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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 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.

Balance

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede aktier, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende ejendom, 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 fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Evnetuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | -5.763 | -3.750 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | | 0 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -5.763 | -3.750 |
| Andre finansielle indtægter | | 353.419 | 31.400 |
| Andre finansielle omkostninger | | -19.644 | -271.660 |
| Ordinært resultat før skat | | 328.012 | -244.010 |
| Skat af årets resultat | | -1.122 | -2.575 |
| Årets resultat | | 326.890 | -246.585 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 221.200 | 216.000 |
| Overført resultat | | 105.690 | -462.585 |
| I alt | | 326.890 | -246.585 |

Balance 31. december 2019

Aktiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 1.285.611 | 978.569 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 1.285.611 | 978.569 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.285.611 | 978.569 |
| Andre tilgodehavender | | 18.627 | 10.378 |
| Tilgodehavender i alt | | 18.627 | 10.378 |
| Likvide beholdninger | | 371.336 | 426.782 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 389.963 | 437.160 |
| Aktiver i alt | | 1.675.574 | 1.415.729 |

Balance 31. december 2019

Passiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 533.480 | 427.790 |
| Forslag til udbytte | | 221.200 | 216.000 |
| Egenkapital i alt | | 879.680 | 768.790 |
| Gæld til banker | | 335.978 | 361.189 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 335.978 | 361.189 |
| Gæld til banker | | 16.000 | 16.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 3.750 | 3.750 |
| Skyldig selskabsskat | | | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 440.166 | 266.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 459.916 | 285.750 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 795.894 | 646.939 |
| Passiver i alt | | 1.675.574 | 1.415.729 |

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet kautions- eller eventualforpligtelser.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der givet pant i værdipapirer samt sikringskonto, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør tkr. 1.026.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------------|-------------|
| | 2019 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |