

*Ejendomsselskabet Bryggen Aps  
løngangstræde 21  
1468 København K*

*CVR-nr: 28 12 97 77*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019*

*(19. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. marts 2020

\_\_\_\_Søren Nissen\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Bryggen Aps.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 22. marts 2020

### **Direktion**

Søren Nissen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bryggen Aps**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bryggen Aps for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Valby, den 22. marts 2020

LB Revision  
v/Lene Eiberg Becker  
CVR-nr.: 14047107

Lene Eiberg Becker  
Reg. revisor  
mne11239

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Bryggen Aps  
løngangstræde 21  
1468 København K

Telefon: 26 22 22 34  
CVR-nr.: 28 12 97 77  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Kundenr.: 6570

**Revisor**

LB Revision  
v/Lene Eiberg Becker  
Clara Pontoppidans Vej 6 4. th  
2500 Valby

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes  
den 22.marts kl. 14.30  
på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i investering og udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bryggen Aps for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

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

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.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

#### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
Andre eksterne omkostninger.....	-8.781	-5.000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>-8.781</b>	<b>-5.000</b>
1 Andre finansielle indtægter .....	25.737	3.675
2 Andre finansielle omkostninger .....	-28.647	-3.475
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-11.691</b>	<b>-4.800</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-11.691</b>	<b>-4.800</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-11.691	-4.800
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-11.691</b>	<b>-4.800</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018
3 Andre værdipapirer og kapitalandele .....	9.326.451	9.391.771
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>9.326.451</b>	<b>9.391.771</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>9.326.451</b>	<b>9.391.771</b>
4 Likvide beholdninger .....	2.035.385	29.756
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.035.385</b>	<b>29.756</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>11.361.836</b>	<b>9.421.527</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	2.525.412	2.525.412
Overført resultat .....	-16.491	-4.800
<b>5 EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.508.921</b>	<b>2.520.612</b>
6 Kreditinstitutter .....	5.025.000	5.025.000
7 Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.000	5.000
8 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	3.820.915	1.870.915
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>8.852.915</b>	<b>6.900.915</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>8.852.915</b>	<b>6.900.915</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>11.361.836</b>	<b>9.421.527</b>
9 Ejerforhold		

## NOTER

	2019	2018
<b>1 Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pantebreve, omsætningsaktiver.....	25.737	3.675
<b>Andre finansielle indtægter i alt.....</b>	<b>25.737</b>	<b>3.675</b>
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter .....	25.300	72
Gebyrer mv.....	3.347	3.403
<b>Andre finansielle omkostninger i alt.....</b>	<b>28.647</b>	<b>3.475</b>
<b>3 Andre finansielle anlægsaktiver</b>		Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris, primo.....		1.251.451
Kostpris 31. december 2019		1.251.451
Af-/nedskrivninger, primo.....		8.075.000
Af-/nedskrivninger 31. december 2019		8.075.000
<b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.326.451</b>
<b>4 Likvide beholdninger</b>	2019	2018
Pengeinstitutter.....	2.035.385	29.756
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b>2.035.385</b>	<b>29.756</b>

## NOTER

	Primo	Overførsel	Forslag til resultatdisponeri- ng	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	125.000	2.400.412	0	2.525.412
Overført resultat .....	-4.800	0	-11.691	-16.491
	<u>120.200</u>	<u>2.400.412</u>	<u>-11.691</u>	<u>2.508.921</u>

	2019	2018
<b>6 Kreditinstitutter</b>		
Lån Investeringsselskabet af 1.7.2008 .....	5.025.000	5.025.000
<b>Kreditinstitutter i alt</b> .....	<u>5.025.000</u>	<u>5.025.000</u>

<b>7 Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Revisorhonorar .....	7.000	5.000
<b>Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt</b> .....	<u>7.000</u>	<u>5.000</u>

<b>8 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....	3.820.915	0
Gæld, hovedaktionær/anpartshaver .....	0	1.870.915
<b>Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b> .....	<u>3.820.915</u>	<u>1.870.915</u>

**9 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen: