

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS

Linde Allé 53, 2720 Vanløse

CVR-nr. 28 32 16 94

Årsrapport for 2018

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den ^{7/5} 2019



Dirigent

Mikkel Jens Damgaard

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at købe og udleje ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2018.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Vanløse, den 24. april 2019

Direktion

Mads-Frederik Juul Damgaard

Bestyrelse

Mads-Frederik Juul Damgaard

Mikkel Jens Damgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

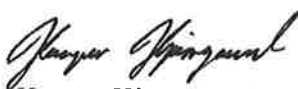
Rødovre, den 24. april 2019

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mnc34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv eventuelle feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter på gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelseskost med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 3-5 år, til en scrapværdi på kr. 0.

Ejendomme afskrives lineært over 25 år til en scrapværdi på 25%.

Der afskrives ikke på grunde.

Inventaranskaffelser under kr. 13.500 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datterselskaber er målt til kostpris.

Tilgodehavender

Debitorer og tilgodehavender er målt individuelt og nødvendige hensættelser til tab er foretaget.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Under egenkapitalen er der ingen særlige reserver.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse for 2018

Note		2018	2017
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	3.815.805	4.494.675
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	<u>3.815.805</u>	<u>4.494.675</u>
4	Afskrivninger	<u>-855.896</u>	<u>-839.623</u>
	Resultat før finansiering	<u>2.959.909</u>	<u>3.655.052</u>
	Renteindtægter	50.000	98.500
	Renteindtægter, koncern	144.956	160.155
	Renteudgifter	-399.081	-238.747
	Renteudgifter, koncern	<u>-88.855</u>	<u>-316.699</u>
	Resultat før skat	<u>2.666.929</u>	<u>3.358.261</u>
2	Beregnet selskabsskat	<u>-586.724</u>	<u>-738.817</u>
	Årets resultat	<u><u>2.080.205</u></u>	<u><u>2.619.444</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	80.205	619.444
	Udbytte	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
		<u><u>2.080.205</u></u>	<u><u>2.619.444</u></u>

Balance pr. 31/12 2018

Note		31/12 2018	31/12 2017
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendomme	23.399.633	24.234.534
	Driftsmateriel	<u>139.183</u>	<u>80.278</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.538.816</u>	<u>24.314.812</u>
	Kapitalandele i datterselskaber	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
3	Anlægsaktiver i alt	<u>23.618.816</u>	<u>24.394.812</u>
	Tilgode hos tilknyttede virksomheder	4.571.645	4.927.118
	Debitorer	6.252	6.252
	Andre tilgodehavender	1.647.690	1.587.000
2	Udskudt skatteaktiv	<u>535.223</u>	<u>589.980</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>6.760.810</u>	<u>7.110.350</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>36.445</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.760.810</u>	<u>7.146.795</u>
	Aktiver i alt	<u>30.379.626</u>	<u>31.541.607</u>

Balance pr. 31/12 2018

Note	31/12 2018	31/12 2017
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	125.000
	Overført til næste år	5.000.275
	Afsat udbytte	2.000.000
5	Egenkapital i alt	<u>7.125.275</u>
	Udskudt skat	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>
	Prioritetsgæld	10.658.000
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.658.000</u>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.400.000
	Kreditorer	18.250
	Bankgæld	148.603
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.740.144
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	531.967
	Anden gæld	7.757.387
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.596.351</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>23.254.351</u>
	Passiver i alt	<u>30.379.626</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	<u>31.541.607</u>

Noter

		2018	2017
		kr.	kr.
1	Personaleudgifter		
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2	Beregnete skatter		
	Selskabsskat	531.967	551.706
	Regulering af udskudt skatteaktiv	<u>54.757</u>	<u>187.111</u>
		<u>586.724</u>	<u>738.817</u>
	Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>535.223</u>	<u>589.980</u>
3	Anlægsaktiver		Kapitalan- dele i datter- selskaber
		<u>Driftsmidler</u>	<u>Ejendomme</u>
			<u>selskaber</u>
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2018	85.000	34.956.109
	Tilgang	79.900	0
	Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2018	<u>164.900</u>	<u>34.956.109</u>
	Afskrivninger pr. 1/1 2018	4.722	10.721.575
	Afskrivninger i året	20.995	834.901
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
	Afskrivninger pr. 31/12 2018	<u>25.717</u>	<u>11.556.476</u>
	Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2018	0	0
	Opskrivninger i året	<u>0</u>	<u>0</u>
	Opskrivninger pr. 31/12 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
	Bogført værdi pr. 31/12 2018	<u>139.183</u>	<u>23.399.633</u>

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 27.300.000 pr. 31. december 2018.

<u>Selskabsnavn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Nom.</u>	<u>Kostpris</u>
Ejendomsselskabet -				
Chokoladefabrikken ApS	København	100%	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
			<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

	2018	2017
	kr.	kr.
4 Afskrivninger		
Ejendomme	834.901	834.901
Driftsmidler	20.995	4.722
	<u>855.896</u>	<u>839.623</u>

5 Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2018	125.000	4.920.070	2.000.000	7.045.070
Udbetalt udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	80.205	2.000.000	2.080.205
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u>125.000</u>	<u>5.000.275</u>	<u>2.000.000</u>	<u>7.125.275</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

De samlede langfristede gældsforpligtelser udgør kr. 12.058.000, hvoraf kr. 1.400.000 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 5.000.000 til betaling efter 5 år.

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Spotted Dog Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har afgivet følgende kautioner:

Ejendomsselskabet Chokoladefabrikken ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 1.730.000.

Ejendomsselskabet Chokoladefabrikken ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 850.000.

Juuls Skoleejendomme ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 3.460.000.

Juuls Skoleejendomme ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 1.730.000.

Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld i Realkredit Danmark A/S.

Den samlede sikkerhed udgør kr. 22.819.000.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem, der fremgår af årsrapporten.

