

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



(CVR-nr. 37999687)

## Erhvervsstyrelsen

### Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS

Linde Allé 53, 2720 Vanløse

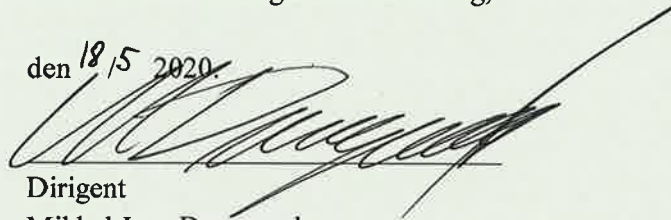
CVR-nr. 28 32 16 94

#### Årsrapport for 2019

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 18/5 2020.



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 2019.

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

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 7. maj 2020

### 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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 revisors 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.

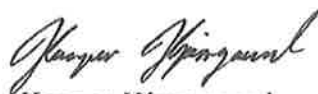
Rødovre, den 7. maj 2020

### **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 anskaffelsesværdi 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. 13.800 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 2019

| Note |                                  | 2019                    | 2018                    |
|------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|      |                                  | kr.                     | kr.                     |
|      | <b>Indtægter</b>                 |                         |                         |
|      | Bruttofortjeneste                | 3.813.865               | 3.815.805               |
|      | <b>Udgifter</b>                  |                         |                         |
| 1    | Personaleudgifter                | 0                       | 0                       |
| 4    | Afskrivninger                    | <u>-855.896</u>         | <u>-855.896</u>         |
|      | <b>Resultat før finansiering</b> | 2.957.969               | 2.959.909               |
|      | Renteindtægter                   | 49.110                  | 50.000                  |
|      | Renteindtægter, koncern          | 137.239                 | 144.956                 |
|      | Renteudgifter                    | -367.670                | -399.081                |
|      | Renteudgifter, koncern           | <u>-116.391</u>         | <u>-88.855</u>          |
|      | <b>Resultat før skat</b>         | 2.660.257               | 2.666.929               |
| 2    | Beregnet selskabsskat            | <u>-591.857</u>         | <u>-586.724</u>         |
|      | <b>Årets resultat</b>            | <u><u>2.068.400</u></u> | <u><u>2.080.205</u></u> |
|      | <b>Resultatdisponering</b>       |                         |                         |
|      | Overført til næste år            | 68.400                  | 80.205                  |
|      | Udbytte                          | <u>2.000.000</u>        | <u>2.000.000</u>        |
|      |                                  | <u><u>2.068.400</u></u> | <u><u>2.080.205</u></u> |

**Balance pr. 31/12 2019**

| Note                                   | 31/12 2019        | 31/12 2018        |
|--|-------------------|-------------------|
|  | kr.               | kr.               |
| <b>AKTIVER</b>                         |                   |                   |
| Ejendomme                              | 22.564.732        | 23.399.633        |
| Driftsmateriel                         | 118.188           | 139.183           |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>  | <u>22.682.920</u> | <u>23.538.816</u> |
| Kapitalandele i datterselskaber        | 80.000            | 80.000            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> | <u>80.000</u>     | <u>80.000</u>     |
| 3 <b>Anlægsaktiver i alt</b>           | <u>22.762.920</u> | <u>23.618.816</u> |
| Tilgode hos tilknyttede virksomheder   | 4.659.837         | 4.571.645         |
| Debitorer                              | 48.450            | 6.252             |
| Andre tilgodehavender                  | 1.943.735         | 1.647.690         |
| 2 Udskudt skatteaktiv                  | 482.441           | 535.223           |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>           | <u>7.134.463</u>  | <u>6.760.810</u>  |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>      | <u>6.789.612</u>  | <u>0</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>         | <u>13.924.075</u> | <u>6.760.810</u>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                   | <u>36.686.995</u> | <u>30.379.626</u> |

**Balance pr. 31/12 2019**

| Note | 31/12 2019   | 31/12 2018        |                   |
|------|--|-------------------|-------------------|
|      | kr.  | kr.               |                   |
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                   |                   |
|      | Selskabskapital                                    | 125.000           | 125.000           |
|      | Overført til næste år                              | 5.068.675         | 5.000.275         |
|      | Afsat udbytte                                      | 2.000.000         | 2.000.000         |
| 5    | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <u>7.193.675</u>  | <u>7.125.275</u>  |
|      | Udskudt skat                                       | 0                 | 0                 |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
|      | Prioritetsgæld                                     | 14.418.867        | 10.658.000        |
| 6    | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <u>14.418.867</u> | <u>10.658.000</u> |
| 6    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 1.650.000         | 1.400.000         |
|      | Kreditorer   | 652.066           | 18.250            |
|      | Bankgæld   | 0                 | 148.603           |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 5.002.455         | 2.740.144         |
|      | Skyldigt sambeskatningsbidrag                      | 539.075           | 531.967           |
|      | Anden gæld   | 7.230.857         | 7.757.387         |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <u>15.074.453</u> | <u>12.596.351</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <u>29.493.320</u> | <u>23.254.351</u> |
|      | <b>Passiver i alt</b>                              | <u>36.686.995</u> | <u>30.379.626</u> |
| 7    | <b>Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.</b>   |                   |                   |



## Noter

|   | 2019                | 2018              |                  |
|---|---------------------|-------------------|------------------|
|   | kr.                 | kr.               |                  |
| <b>1 Personaleudgifter</b>                |                     |                   |                  |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit   | <u>0</u>            | <u>0</u>          |                  |
| <b>2 Beregnede skatter</b>                |                     |                   |                  |
| Selskabsskat                              | 539.075             | 531.967           |                  |
| Regulering af udskudt skatteaktiv         | <u>52.782</u>       | <u>54.757</u>     |                  |
|   | <u>591.857</u>      | <u>586.724</u>    |                  |
| Det samlede udskudte skatteaktiv andrager | <u>482.441</u>      | <u>535.223</u>    |                  |
| <b>3 Anlægsaktiver</b>                    |                     | Kapitalan-        |                  |
|   |                     | dele i datter-    |                  |
|   | <u>Driftsmidler</u> | <u>Ejendomme</u>  | <u>selskaber</u> |
| Anskaffelsessum pr. 1/1 2019              | 164.900             | 34.956.109        | 80.000           |
| Tilgang                                   | 0                   | 0                 | 0                |
| Afgang                                    | <u>0</u>            | <u>0</u>          | <u>0</u>         |
| <b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2019</b>     | <u>164.900</u>      | <u>34.956.109</u> | <u>80.000</u>    |
| Afskrivninger pr. 1/1 2019                | 25.717              | 11.556.476        | 0                |
| Afskrivninger i året                      | 20.995              | 834.901           | 0                |
| Afskrivninger vedrørende årets afgang     | <u>0</u>            | <u>0</u>          | <u>0</u>         |
| <b>Afskrivninger pr. 31/12 2019</b>       | <u>46.712</u>       | <u>12.391.377</u> | <u>0</u>         |
| Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2019        | 0                   | 0                 | 0                |
| Opskrivninger i året                      | <u>0</u>            | <u>0</u>          | <u>0</u>         |
| <b>Opskrivninger pr. 31/12 2019</b>       | <u>0</u>            | <u>0</u>          | <u>0</u>         |
| <b>Bogført værdi pr. 31/12 2019</b>       | <u>118.188</u>      | <u>22.564.732</u> | <u>80.000</u>    |

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 27.300.000 pr. 31. december 2019.

| <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>   |

|                        | 2019           | 2018           |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | kr.            | kr.            |
| <b>4 Afskrivninger</b> |                |                |
| Ejendomme              | 834.901        | 834.901        |
| Driftsmidler           | 20.995         | 20.995         |
|                        | <u>855.896</u> | <u>855.896</u> |

#### 5 Egenkapital

|                            | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Udbytte          | I alt            |
|----------------------------|----------------------|----------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital pr. 1/1 2019   | 125.000              | 5.000.275            | 2.000.000        | 7.125.275        |
| Udbetalt udbytte           | 0                    | 0                    | -2.000.000       | -2.000.000       |
| Årets resultat             | 0                    | 68.400               | 2.000.000        | 2.068.400        |
| Egenkapital pr. 31/12 2019 | <u>125.000</u>       | <u>5.068.675</u>     | <u>2.000.000</u> | <u>7.193.675</u> |

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

De samlede langfristede gældsforpligtelser udgør kr. 16.068.867, hvoraf kr. 1.650.000 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 7.800.000 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. 22.564.000.

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

