

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))

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet 2001 ApS

Irlandsvej 5, 2300 København S

CVR-nr. 29 51 52 98

Årsrapport for 2018

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

København, den 3/4 2019.



Dirigent
Flemming Eibye

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsdrift og investering i 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.

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Ejendomsselskabet 2001 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 besluttet at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København, den 12. februar 2019

Henrik Holmsgaard

Direktion

Flemming Eibye

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet 2001 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet 2001 ApS for regnskabsåret 2018 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 revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Rødovre, den 12. februar 2019

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87


Allan Seiersen
statsaut. revisor
mnc28744

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, som 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

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%.

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

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendommen er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommen. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 7% og 9%, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

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

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2018

Note		2018	2017
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	438.560	456.478
1	Værdiregulering ejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
		438.560	456.478
	Udgifter		
2	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	438.560	456.478
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	438.560	456.478
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	<u>-42.773</u>	<u>-49.414</u>
	Resultat før skat	395.787	407.064
3	Beregnet selskabsskat	<u>-87.362</u>	<u>-89.870</u>
	Årets resultat	<u>308.425</u>	<u>317.194</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	308.425	317.194
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>308.425</u>	<u>317.194</u>

Balance pr. 31/12 2018

Note		31/12 2018	31/12 2017
	AKTIVER	kr.	kr.
1	Ejendom	<u>6.650.000</u>	<u>6.100.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.650.000</u>	<u>6.100.000</u>
	 Anlægsaktiver i alt	 <u>6.650.000</u>	 <u>6.100.000</u>
	Debitorer	<u>28.550</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>28.550</u>	<u>0</u>
	 Likvide beholdninger i alt	 <u>50.935</u>	 <u>41.367</u>
	 Omsætningsaktiver i alt	 <u>79.485</u>	 <u>41.367</u>
	 Aktiver i alt	 <u><u>6.729.485</u></u>	 <u><u>6.141.367</u></u>

Balance pr. 31/12 2018

Note		31/12 2018	31/12 2017
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	3.773.429	3.465.004
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
4	Egenkapital i alt	<u>3.898.429</u>	<u>3.590.004</u>
3	Udskudt skat	<u>289.806</u>	<u>289.806</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>289.806</u>	<u>289.806</u>
	Prioritetsgæld	<u>1.523.420</u>	<u>1.855.824</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.523.420</u>	<u>1.855.824</u>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	304.000	242.000
	Skyldig selskabsskat	43.362	43.870
	Anden gæld	<u>670.468</u>	<u>119.863</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.017.830</u>	<u>405.733</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.541.250</u>	<u>2.261.557</u>
	Passiver i alt	<u>6.729.485</u>	<u>6.141.367</u>
6	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2018	
	kr.	
1 Materielle anlægsaktiver	<u>Ejendom</u>	
Anskaffelsessum pr. 1/1 2018	8.188.473	
Tilgang	550.000	
Afgang	0	
Anskaffelsessum pr. 31/12 2018	<u>8.738.473</u>	
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2018	-2.088.473	
Op- og nedskrivninger i året	0	
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2018	<u>-2.088.473</u>	
Bogført værdi pr. 31/12 2018	<u>6.650.000</u>	
Selskabets ejendom er pr. 31. december 2018 værdiansat ud fra et afkastkrav på 7,48%. Ejendommen består af erhvervslejemål.		
2 Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet skat af årets indkomst	87.362	89.870
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>87.362</u>	<u>89.870</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>289.806</u>	<u>289.806</u>

4 Egenkapital	Selskabs-	Overført		
	kapital	resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2018	125.000	3.465.004	0	3.590.004
Udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	308.425	0	308.425
Egenkapital pr. 31/12 2018	125.000	3.773.429	0	3.898.429

5 Prioritetsgæld	Afdrag 2019	Restgæld	Kursværdi
Nykredit valuta tilpasningslån 1	54.000	160.958	160.958
Nykredit tilpasningslån 2	56.000	337.614	337.614
Nykredit tilpasningslån 3	34.000	246.281	246.281
Nykredit tilpasningslån 4	62.000	569.116	569.116
Nykredit tilpasningslån 1	75.000	379.450	379.450
Nykredit tilpasningslån 2	23.000	134.001	134.001
	304.000	1.827.420	1.827.420

Af den samlede gæld forfalder kr. 400.000 efter mere end 5 års forløb.

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Til sikkerhed for realkreditgælden har Nykredit pant for prioritetsgælden i ejendommen.

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

