

## **Ejendomsselskabet af 01.01.2007 ApS**

**Ahlmanns Alle 11, 1. tv.**

**2900 Hellerup**

**CVR-nummer 30176081**

### **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. april 2020

---

Ejvind Bue Stampe Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet af 01.01.2007 ApS  
Ahlmanns Alle 11, 1. tv.  
2900 Hellerup

CVR-nummer: 30176081  
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

### Direktion

Ejvind Bue Stampe Pedersen

### Pengeinstitut

Nordjyske Bank

### Revisor

Dansk Revision København A/S  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Skindergade 38  
1159 København K

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Ejendoms-selskabet af 01.01.2007 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser be-tingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen om-handler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, 27. april 2020

**Direktionen:**

Ejvind Bue Stampe Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet af 01.01.2007 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 01.01.2007 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

København, 27. april 2020

### Dansk Revision København A/S

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 32671608

Kent Nymark Christensen  
Registreret revisor, cand.merc.aud  
mne18281

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering og udlejning af ejendomme, samt konsulentarbejde.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for værende tilfredsstillende.

Selskabets kapitalgrundlag er fortsat tabt pr. 31. december 2019. Selskabets fortsatte drift er sikret ved en rentabel drift samt betydelig långivning fra selskabets ultimative kapitalejer.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>579.956</b>	<b>-11</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>579.956</b>	<b>-11</b>
	Finansielle omkostninger	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>579.956</b>	<b>-12</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	579.956	-12
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>579.956</b>	<b>-12</b>
1	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.000	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>12.000</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>251.663</b>	<b>29</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>263.663</b>	<b>29</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>263.663</b>	<b>29</b>



Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-2.019.734	-2.600
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.894.734</b>	<b>-2.475</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	8
	Gæld til tilknyttede virksomheder	795.707	796
	Anden gæld	147.139	1
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.208.052	1.699
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.158.397</b>	<b>2.503</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.158.397</b>	<b>2.503</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>263.663</b>	<b>29</b>
3	Usikkerhed ved fortsat drift		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019	2018
	DKK	1.000 DKK

### 1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

### 2 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-2.600	-2.475
Årets resultat	0	580	580
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-2.020</b>	<b>-1.895</b>

### 3 Usikkerhed ved fortsat drift

Selskabets kapital er fortsat tabt pr. 31. december 2019, hvorved selskabets samlede forpligtelser overstiger de samlede aktiver med DKK -1.894.734.

Ledelsen er opmærksom herpå, og påser at der forud for yderligere disponering af omkostninger sker en finansiering dækket af selskabets ultimative kapitalejer.

Da selskabets ultimative kapitalejer har stillet betydelig lån til rådighed for selskabet, vurderes kapitaltabet ikke, at have indvirkning på selskabets fortsatte drift i det kommende år.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet E.B.S. Pedersen ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ejvind Bue Stampe Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-727462547388

IP: 176.21.xxx.xxx

2020-04-28 07:18:28Z

NEM ID 

## Kent Nymark Christensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:32671608-RID:86079516

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-04-28 07:26:29Z

NEM ID 

## Ejvind Bue Stampe Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-727462547388

IP: 176.21.xxx.xxx

2020-04-28 11:19:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: D006E-EEE1Z-62MTZ-1W3J0-KHH2B-E2KCT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>