

KEN STEEN NIELSEN HOLDING ApS

Kirkebjerg Vænge 57
2635 Ishøj

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2019

Ken Steen Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KEN STEEN NIELSEN HOLDING ApS

Kirkebjerg Vænge 57

2635 Ishøj

Telefonnummer: 43990455

CVR-nr: 30520408

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

RevisorGE REVISION & RÅDGIVNING, REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Stamholmen 175, 2

2650 Hvidovre

DK Danmark

CVR-nr: 25187091

P-enhed: 1007399649

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ken Steen Nielsen Holding ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ishøj, den 31/05/2019

Direktion

Henrika Jethe Balle

Ken Steen Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ken Steen Nielsen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ken Steen Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 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.

Hvidovre, 31/05/2019

Benjamin Elleby Jensen , mne22452

Registreret revisor

GE REVISION & RÅDGIVNING, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 25187091

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering og udlejning af ejendomme. Herudover at fungere som holdingselskab for virksomheder, der beskæftiger sig med glarmestervirksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret ikke indtruffet nogen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 28,4 mio.kr.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,9 mio. kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 1.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens økonomiske udvikling er foregået planmæssigt.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Selskabet har som følge af konkurrencemæssige hensyn og med henvisning til årsregnskabslovens § 32 stk. 1 valgt ikke at vise omsætningen og dermed foretaget en sammendragning i resultatopgørelsen. De sammendragne poster indgår i posten "bruttoresultat".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen på faktureringstidspunktet. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede

virksomheders resultat før skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill. Andel i dattervirksomhedernes skat og ekstraordinære poster indregnes under skat af ordinært resultat henholdsvis ekstraordinært resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under 13.500 DKK. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. .

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det

omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsessværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er administrationsselskab for den tvungne sambeskatning af koncernens selskaber. I administrationsselskabet medregnes det samlede mellemværende med SKAT. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag fra koncernens selskaber til administrationsselskabet indregnes i administrationsselskabets balance under tilgodehavende hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, dattervirksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.371.764	1.640.117
Resultat af ordinær primær drift		2.371.764	1.640.117
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	-1.081.269	-3.349.931
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-50.895	71.773
Andre finansielle indtægter	2	3.889	13.842
Øvrige finansielle omkostninger	3	-610.782	-438.325
Ordinært resultat før skat		632.707	-2.062.524
Skat af årets resultat	4	-161.137	464.445
Årets resultat		471.570	-1.598.079
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		108.000	105.800
Overført resultat		363.570	-1.703.879
I alt		471.570	-1.598.079

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		28.462.000	28.928.000
Materielle anlægsaktiver i alt	5	28.462.000	28.928.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		287.277	338.172
Finansielle anlægsaktiver i alt	6	287.277	338.172
Anlægsaktiver i alt		28.749.277	29.266.172
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		74.669	52.682
Tilgodehavende skat		54.000	74.000
Andre tilgodehavender		395	0
Tilgodehavender i alt		129.064	126.682
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.998	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		8.998	0
Likvide beholdninger		243.736	50.322
Omsætningsaktiver i alt		381.798	177.004
Aktiver i alt		29.131.075	29.443.176

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	7	125.000	125.000
Overført resultat		7.103.102	6.739.531
Forslag til udbytte		108.000	105.800
Egenkapital i alt		7.336.102	6.970.331
Hensættelse til udskudt skat	8	760.280	941.175
Hensatte forpligtelser i alt		760.280	941.175
Gæld til realkreditinstitutter		17.710.857	13.447.716
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9	17.710.857	13.447.716
Gæld til banker		0	3.346.625
Modtagne forudbetalinger fra kunder		40.957	40.391
Leverandører af varer og tjenesteydelser		121.951	141.457
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		409.786	227.065
Skyldig selskabsskat		333.748	270.910
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.425.296	1.830.793
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		992.098	2.226.713
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10	3.323.836	8.083.954
Gældsforpligtelser i alt		21.034.693	21.531.670
Passiver i alt		29.131.075	29.443.176

Noter

1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme består af:

Ejendom 1:

Beliggende i Taastrup med 2 butiksljemål, 1 erhvervslejemål samt 5 beboelseslejemål. Ejendommen har i året været lejet ud 100% på nær de 2 butiksljemål hvor der har været tomgang i 2 måneder. På tidspunktet for regnskabsaflæggelse er hele ejendommen udlejet. Alle lejekontrakt uden tidsbegrænsning.

Ejendom 2:

Beliggende i Taastrup med klubværelser, udlejet 100% til én lejer på en lejekontrakt med en uopsigeligthed fra begge parter frem til 1. august 2031.

Ejendom 3.

Beliggende i Taastrup med klubværelser, udlejet 100% til én lejer på en lejekontrakt er uden tidsbegrænsning.

Ejendom 4:

Beliggende i Taastrup med 1 butiksljemål, 1 erhvervslejemål samt 6 beboelseslejemål. Ejendommen har i året været lejet ud 100% på nær den ene lejlighed der først er færdiggjort i året og efterfølgende udlejet. På tidspunktet for regnskabsaflæggelse er hele ejendommen udlejet på en lejekontrakt er uden tidsbegrænsning.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, idet der på de geografiske områder, hvor selskabets ejendomme er beliggende, er en meget begrænset omsættelighed af ejendomme. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,9 mio. kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

2. Andre finansielle indtægter

	2018	2017
	kr.	kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.494	13.455
Øvrige finansielle indtægter	396	386
	3.889	13.842

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2018 kr.	2017 kr.
Øvrige finansielle udgifter	-610.782	-438.325
	-610.782	-438.325

4. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	-342.032	-240.235
Regulering af udskudt skat	180.895	704.698
Regulering af tidligere års skatter	0	-18
	-161.137	464.445

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendome kr.
Anskaffelsespris pr. 1. januar	25.179.451
Årets tilgang	615.269
Anskaffelsespris pr. 31. december 2018	25.179.451
Værdiregulering pr. 1. januar	3.748.549
Årets værdiregulering	-1.081.269
Værdireguleringer pr. 31. december 2018	2.667.279
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018	28.462.000
Ejendomsvurderingen pr. 1. oktober 2018 udgør	13.950.000

6. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Anskaffelsespris pr. 1. januar	465.000
Anskaffelsespris pr. 31. december 2018	465.000
Værdiregulering pr. 1. januar	-126.828
Årets nedskrivninger	-50.895
Værdiregulering pr. 31. december 2018	-177.723
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018	287.277

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Garmesterfirmaet Nielsen ApS - Ishøj	100%	287.276	-50.895

7. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 250 anparter á nominelt DKK 500.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Selskabskapital pr. 1. januar 2013	125.000
Tilgang	0
Afgang	0
Selskabskapital pr. 31. december 2018	125.000

8. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskelle kr.
Materielle anlægsaktiver	28.462.000	24.731.225	3.630.775
Tilgodehavender fra salg	74.669	249.628	-174.959
	28.536.669	25.080.853	3.455.816
Udskudt skat, 22%			760.280

9. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	> 5 år kr.	1 - 5 år kr.	< 1 år kr.
Prioritetsgæld	17.710.857	12.013.852	4.743.160	953.845
	17.710.857	12.013.852	4.743.160	953.845

10. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

	2018 kr.	2017 kr.
Selskabsskat	-342.032	-240.235
Selskabsskat Glarmesterfirmaet Nielsen ApS	8.284	-30.675
	-333.748	-270.910

11. Oplysning om eventualforpligtelser

Momsreguleringsforpligtigelse

Selskabet har en momsreguleringsforpligtigelse på ejendommen der løber frem til 31. december 2027. Forpligtigelsen herfor udgør pr. 31. december 2018 t DKK 506.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter og renter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse forøges.

12. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån til realkreditinstitut, t DKK 17.711 pr. 31. december 2018 er der givet pant i ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t DKK 28.462.

13. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Ken Steen Nielsen
Kirkebjerg Vænge 57
2635 Ishøj

14. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0