

# Ejendomshuset ApS

Pennehave 18 18, 1  
2960 Rungsted Strand

Årsrapport  
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

28/02/2019

Ingelise Staun-Rechnitzer  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 8 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 9 |
|---------------|---|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 11 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

Ejendoms huset ApS  
Pennehave 18 18, 1  
2960 Rungsted Strand

Telefonnummer: 28973043

CVR-nr: 30578309

Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01. oktober 2017 - 30. september 2018 for Ejendomshuset ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. oktober 2017 - 30. september 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 28/02/2019

**Direktion**

Ingelise Frikke Staun-Rechnitzer

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje ejendomme og enhver hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens nærmere skøn.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er negativt med kr. 25.110.

Ledelsen forventer på den kommende generalforsamling at beslutte igangsætning af konvertering af gæld til anpartskapital, således at kapitalen retableres.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har ikke konstateret forhold, der kan medføre usikkerhed omkring de i årsrapporten foretagne indregninger og målinger.

## Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret ikke konstateret usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til d.d. ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

## Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsregnskabet for Ejendomshuset ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen er artsopdelt og opstillet i beretningsform.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Indregningsmetoder og målegrundlag

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Generelt

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten "bruttoresultat".

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indgår i omsætningen på faktureringsstidspunktet, såfremt indtægterne kan opgøres pålideligt.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration m.m.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der

vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

**Skatter**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

**Periodiseringsposter aktiver**

Periodiseringsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide midler**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

|   | Note | 2017/18        | 2016/17        |
|---|------|----------------|----------------|
|   |      | kr.            | kr.            |
| Nettoomsætning .....  |      | 64.601         | 34.318         |
| Eksterne omkostninger .....   |      | -94.571        | -92.732        |
| <b>Bruttoresultat .....</b>   |      | <b>-29.970</b> | <b>-58.414</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... |      | 0              | 0              |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                           |      | <b>-29.970</b> | <b>-58.414</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   |      | -2.224         | -3.289         |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                 |      | <b>-32.194</b> | <b>-61.703</b> |
| Skat af årets resultat .....  |      | 7.084          | 13.575         |
| <b>Årets resultat .....</b>   |      | <b>-25.110</b> | <b>-48.128</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                |                |
| Overført resultat .....   |      | -25.110        | -48.128        |
| <b>I alt .....</b>  |      | <b>-25.110</b> | <b>-48.128</b> |

# Balance 30. september 2018

## Aktiver

|   | Note | 2017/18<br>kr.   | 2016/17<br>kr.   |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |      | 1.038.696        | 1.038.696        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>1.038.696</b> | <b>1.038.696</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |      | <b>1.038.696</b> | <b>1.038.696</b> |
| Udskudte skatteaktiver .....                |      | 282.870          | 275.786          |
| Periodeafgrænsningsposter .....             |      | 4.109            | 4.515            |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>          |      | <b>286.979</b>   | <b>280.301</b>   |
| Likvide beholdninger .....                  |      | 10.141           | 64               |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>297.120</b>   | <b>280.365</b>   |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |      | <b>1.335.816</b> | <b>1.319.061</b> |

# Balance 30. september 2018

## Passiver

|  | Note | 2017/18<br>kr.   | 2016/17<br>kr.   |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |      | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat .....  |      | -1.021.598       | -996.488         |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |      | <b>-896.598</b>  | <b>-871.488</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |      | 501.000          | 501.000          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>501.000</b>   | <b>501.000</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                       |      | 490              | 2.582            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |      | 1.730.924        | 1.686.967        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>1.731.414</b> | <b>1.689.549</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>2.232.414</b> | <b>2.190.549</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |      | <b>1.335.816</b> | <b>1.319.061</b> |

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdag.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig pensions-, kautions-, garanti- eller andre forpligtelser udover, hvad der fremgår af rapporten.

Trediemand kautionerer overfor kreditinstitut.