

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

EJENDOMSSELSKABET SKINDERGADE 8 APS

Skindergade 6

1159 København K

CVR-nr. 31 26 80 60

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 25 /5 2019

Peter Amdrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	10
Balance pr. 31. december 2018	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14-15

Selskab

Ejendomsselskabet Skindergade 8 ApS
Skindergade 6
1159 København K

CVR-nr. 31 26 80 60

11. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Peter Amdrup

Nina Katrine Amdrup

Christian Amdrup

Revisor

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Ejendomsselskabet Skindergade 8 ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at erhverve og administrere ejendommen Skindergade 8, 1159 Kbh.K og virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et positivt resultat og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2018.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Skindergade 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 2. maj 2019

I direktionen

Peter Amdrup
Direktør

Nina Katrine Amdrup
Direktør

Christian Amdrup
Direktør

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Skindergade 8 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skindergade 8 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskabet, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske Regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet, og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 2. maj 2019

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Ulrik Fog Christensen
statsautoriseret revisor
mne29419

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", andre driftsindtægter samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	100 år	1.981 t.kr.

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
BRUTTOFORTJENESTE	112.827	3.517.471
3 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-40.785</u>	<u>-40.785</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	72.042	3.476.686
Andre finansielle indtægter	2.293	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-8.689</u>	<u>-5.106</u>
RESULTAT FØR SKAT	65.646	3.471.580
2 Skat af årets resultat	<u>-42.761</u>	<u>-710.941</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>22.885</u></u>	<u><u>2.760.639</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.464.449	0
Overført resultat	<u>-5.441.564</u>	<u>2.760.639</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>22.885</u></u>	<u><u>2.760.639</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
3 Grunde og bygninger	<u>3.519.550</u>	<u>3.560.335</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>3.519.550</u>	<u>3.560.335</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>3.519.550</u>	<u>3.560.335</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.355	17.781
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	3.664.687
Andre tilgodehavender	4.897.923	38.177
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.510</u>	<u>1.409</u>
TILGODEHAVENDER	<u>4.933.788</u>	<u>3.722.054</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>19.794</u>	<u>2.139.032</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>4.953.582</u>	<u>5.861.086</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>8.473.132</u></u>	<u><u>9.421.421</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.311.696	7.753.260
Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.464.449	0
EGENKAPITAL	<u>7.901.145</u>	<u>7.878.260</u>
2 Hensættelse til udskudt skat	<u>338.482</u>	<u>347.454</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>338.482</u>	<u>347.454</u>
2 Selskabsskat	4.728	904.728
Anden gæld	<u>228.777</u>	<u>290.979</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>233.505</u>	<u>1.195.707</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>233.505</u>	<u>1.195.707</u>
PASSIVER I ALT	<u>8.473.132</u>	<u>9.421.421</u>

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2017	125.000	4.992.621	0	5.117.621
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultat- disponeringen	<u>0</u>	<u>2.760.639</u>	<u>0</u>	<u>2.760.639</u>
Egenkapital pr. 1/1 2018	125.000	7.753.260	0	7.878.260
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultat- disponeringen	<u>0</u>	<u>-5.441.564</u>	<u>5.464.449</u>	<u>22.885</u>
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>2.311.696</u></u>	<u><u>5.464.449</u></u>	<u><u>7.901.145</u></u>

1	Øvrige finansielle omkostninger	2018	2017
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	5.106
	Finansielle omkostninger i øvrigt	8.689	0
	I ALT	8.689	5.106

2 Selskabsskat og udskudt skat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	2017
Skyldig pr. 1/1 2018	904.728	347.454		
Betalt vedr. tidligere år	-871.156		27.005	
Frivillig indbetaling vedr. 2018	-20.000			
Skat af årets resultat	24.728	-8.972	15.756	710.941
Refusion, sambeskatning	-33.572			
SKYLDIG PR. 31/12 2018	4.728	338.482		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			42.761	710.941

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2017
Kostpris pr. 1/1 2018	6.059.459	6.059.459	9.201.400
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-3.141.941</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2018	<u>6.059.459</u>	<u>6.059.459</u>	<u>6.059.459</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2018	2.499.124	2.499.124	3.733.034
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	40.785	40.785	40.785
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1.274.695</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2018	<u>2.539.909</u>	<u>2.539.909</u>	<u>2.499.124</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2018	<u>3.519.550</u>	<u>3.519.550</u>	<u>3.560.335</u>
Salgspris, afgang	0	0	5.250.000
Regnskabsmæssig værdi, afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1.867.246</u>
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.382.754</u>

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.”

Peter Amdrup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-676981083264

IP: 93.162.xxx.xxx

2019-05-23 11:09:34Z

NEM ID 

Nina Katrine Amdrup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-706122180430

IP: 80.197.xxx.xxx

2019-05-24 15:26:23Z

NEM ID 

Christian Amdrup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-338471467356

IP: 93.161.xxx.xxx

2019-05-29 17:47:20Z

NEM ID 

Ulrik Fog Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-370864072067

IP: 2.104.xxx.xxx

2019-05-30 04:55:06Z

NEM ID 

Peter Amdrup

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-676981083264

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-05-30 14:09:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HENBY-QCUUV-DUK3U-KMTJ6-VUUHJ-BLOKL

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>