

# **EJENDOMSSELSKABET AF 1864 ApS**

Toldbodgade 8  
4700 Næstved

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/01/2020**

---

**hans jørgen lambertsen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

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

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET AF 1864 ApS  
Toldbodgade 8  
4700 Næstved

e-mailadresse: info@ejd1864.dk

CVR-nr: 32766935

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Bankforbindelse** lollands bank  
nybrogade 3  
4900 nakskov  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for EJENDOMSSELSKABET AF 1864 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

næstved, den 14/01/2020

## **Direktion**

Hans Jørgen Lambertsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Selskabet anser sig for omfattet af Årsregnskabslovens § 32 med deraf følgende reducerede krav til oplysning om omsætning og vareforbrug af konkurrencemæssige årsager.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Året 2019 blev et utilfredsstillende år for Ejendomsselskabet af 1864 aps. Årets resultat blev således et underskud på kr. 201.326,-

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Fremtidig udvikling

Der forventes positive resultater i regnskabsåret 2020.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1864 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Der er ingen ændringer i anvendt regnskabspraksis.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnet i balance, når der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnet i balance, 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 indregnet 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Består af huslejeindtægter og andre indtægter med fradrag af eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle poster og omkostninger indregnet i resultatopgørelse med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger.

### Skat af årets resultat

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

## BALANCEN

### Anvendt regnskabspraksis

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Aktiver med en kostpris på under 10 tkr. 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### **Gældsforpligtelser**

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

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		-56.299	-58.597
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-56.299</b>	<b>-58.597</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-56.299</b>	<b>-58.597</b>
Andre finansielle indtægter .....			0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-145.027	-147.604
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-201.326</b>	<b>-206.201</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-201.326</b>	<b>-206.201</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-201.326	-206.201
<b>I alt .....</b>		<b>-201.326</b>	<b>-206.201</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer .....		3.366.999	3.322.745
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>3.366.999</b>	<b>3.322.745</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		16.566	72.260
Andre tilgodehavender .....			0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>16.566</b>	<b>72.260</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		28.747	109.382
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>28.747</b>	<b>109.382</b>
Likvide beholdninger .....		7.888	4.188
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>3.420.200</b>	<b>3.508.575</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.420.200</b>	<b>3.508.575</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		400.000	400.000
Overført resultat .....		-45.119	156.207
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>354.881</b>	<b>556.207</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.411.638	2.299.640
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.411.638</b>	<b>2.299.640</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		70.000	70.000
Gæld til banker .....		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		45.732	30.930
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		537.949	551.798
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>653.681</b>	<b>652.728</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>3.065.319</b>	<b>2.952.368</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.420.200</b>	<b>3.508.575</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1