

EJENDOMSSELSKABET EGESKOVVEJ 9 ApS

Kirsebærvej 7
3060 Espergærde

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/05/2020

Karsten Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET EGESKOVVEJ 9 ApS
Kirsebærvej 7
3060 Espergærde

e-mailadresse: kr@krbusinesspartner.dk

CVR-nr: 33068921

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for EJENDOMSSELSKABET EGESKOVVEJ 9 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.

Espergærde, den 09/05/2020

Direktion

Karsten Rasmussen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning, danske regnskabsvejledninger samt almindelig anerkendt regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivernes værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiverne og forpligtelserne til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostningerne indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder kontoromkostninger og småanskaffelser.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, depotgebyrer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat

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

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller nettorenter.

Udbytte

Udbytte indregnes i regnskabet på vedtagelsestidspunktet.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investering i ejendomme indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme. Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes af ledelsen ved en periodevis gennemført vurdering af ejendommen baseret på markedets afkastgrad, ejendommens forventede afkast, vedligeholdelsesstand og beliggenhed. Som en konsekvens af denne praksis foretages ikke regnskabsmæssige afskrivninger på ejendommen.

Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten benævnt værdiregulering investeringsejendom.

Tilgodehavende

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Egenkapital

Udbytte indregnes som gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som særskilt post under egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		1.196.997	1.236.866
Andre driftsindtægter		56.964	764.450
Ejendomsomkostninger		-503.593	-635.359
Administrationsomkostninger		-619.832	-837.185
Bruttoresultat		130.536	528.772
Resultat af ordinær primær drift		130.536	528.772
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter		19.717	998
Øvrige finansielle omkostninger		-92.647	-106.381
Ordinært resultat før skat		57.606	423.389
Skat af årets resultat		-13.926	-102.000
Årets resultat		43.680	321.389
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		43.680	321.389
I alt		43.680	321.389

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		16.000.000	16.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	16.000.000	16.000.000
Anlægsaktiver i alt		16.000.000	16.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.957	2.299
Andre tilgodehavender		62.155	37.729
Tilgodehavender i alt		74.112	40.028
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		74.112	40.028
Aktiver i alt		16.074.112	16.040.028

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		396.928	396.928
Overført resultat		6.247.631	6.203.951
Egenkapital i alt		6.644.559	6.600.879
Hensættelse til udskudt skat		1.714.000	1.714.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.714.000	1.714.000
Gæld til realkreditinstitutter		998.522	1.499.847
Kreditinstitutter i øvrigt		0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.937.393	4.836.029
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.935.915	6.335.876
Gæld til realkreditinstitutter		500.000	500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		74.791	637.459
Skyldig selskabsskat		13.926	50.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	0
Deposita		190.921	201.814
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		779.638	1.389.273
Gældsforpligtelser i alt		7.715.553	7.725.149
Passiver i alt		16.074.112	16.040.028

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	396.928	6.203.951	0	6.600.879
Betalt udbytte		0	0	0
Årets resultat		43.680	0	43.680
Egenkapital, ultimo	396.928	6.247.631	0	6.644.559

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendom	
	2019	2018
Kostpris primo	8.209.223	8.209.223
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	8.209.223	8.209.223
Værdiregulering primo	7.790.777	7.790.777
Årets værdiregulering	0	0
Opskrivninger ultimo	7.790.777	7.790.777
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.000.000	16.000.000

Selskabets investeringsejendom er en lager- og kontorejendom på kvm 3.524, der er målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Afkastkravet udgør 7,5 % ved udgangen af 2019. Ejendommen er værdiansat af ledelsen, og der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet har til formål at eje og foretage udlejning af lokalerne i ejendommen beliggende Egeskovvej 9 - 11 i Vallensbæk Strand.

Anparterne i ejendomsselskabet ejes af KR Investment III ApS, Kirsebærvej 7, 3060 Espergærde.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1