



## Ejendomsinvest 10-10-2012 ApS

Hack Kampmanns Plads 3  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 33574401

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.04.2020

---

**Erling Lauridsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsinvest 10-10-2012 ApS

Hack Kampmanns Plads 3

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 33574401

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Jørn Tækker

Lene Mylin

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Ejendomsinvest 10-10-2012 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30.04.2020

## Direktion

**Jørn Tækker**

**Lene Mylin**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ejendomsinvest 10-10-2012 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsinvest 10-10-2012 ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 30.04.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Michael Bach**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19691

### **Steen Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27730

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør i året et underskud på 36 t.kr., mod et overskud på 198 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har i 2018 frasolgt sin ejendom og der dermed uden reel driftsaktivitet. Som følge heraf er det ledelsens vurdering, at udbruddet og spredningen af COVID-19 ikke umiddelbart har en påvirkning på selskabets aktivitet.

Herudover er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(27.500)</b>	<b>260.407</b>
Andre finansielle indtægter	1	611	588
Andre finansielle omkostninger	2	(9.201)	(6.963)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(36.090)</b>	<b>254.032</b>
Skat af årets resultat	3	0	(55.676)
<b>Årets resultat</b>		<b>(36.090)</b>	<b>198.356</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	490.000
Overført resultat		(36.090)	(291.644)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(36.090)</b>	<b>198.356</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.888	15.277
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.888</b>	<b>15.277</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>353.794</b>	<b>879.390</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>369.682</b>	<b>894.667</b>
<b>Aktiver</b>		<b>369.682</b>	<b>894.667</b>



**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		(26.790)	9.300
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	490.000
<b>Egenkapital</b>		<b>53.210</b>	<b>579.300</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		156.393	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	155.676
Anden gæld		140.079	134.691
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>316.472</b>	<b>315.367</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>316.472</b>	<b>315.367</b>
<b>Passiver</b>		<b>369.682</b>	<b>894.667</b>

Eventualforpligtelser

4

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	9.300	490.000	579.300
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(490.000)	(490.000)
Årets resultat	0	(36.090)	0	(36.090)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>(26.790)</b>	<b>0</b>	<b>53.210</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	611	588
	<b>611</b>	<b>588</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	717	0
Renteomkostninger i øvrigt	8.484	6.585
Øvrige finansielle omkostninger	0	378
	<b>9.201</b>	<b>6.963</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	155.676
Ændring af udskudt skat	0	(100.000)
	<b>0</b>	<b>55.676</b>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Maria Invest Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom, fra og med regnskabsåret 2013, for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og, fra og med 10.10.2012, ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser 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 omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring 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.

Selskabet er sambeskattet med Maria Invest Holding ApS og alle dets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Tilgodehavender**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.