

Ejendomskompagniet ApS

Høsten Teglværksvej 80
4690 Haslev

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2019

Hans-Christian Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 4 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomskompagniet ApS
Høsten Teglværksvej 80
4690 Haslev

Telefonnummer: 70602585

CVR-nr: 33963378

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udfører services og håndværker arbejde og nært beslægtet.

Usædvanlige forhold

Der har ingen usædvanlige forhold været i regnskabsåret.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende. Det er direktionens forventning at næste regnskabsår vil give et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som kan øve indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt om indregning og måling

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

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 der 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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger..

Finansielle poster

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | -2.938 | -3.734 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -2.938 | -3.734 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 1.185.978 | 516.023 |
| Andre finansielle indtægter | | 815.041 | 1.478.678 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -402.205 | -502.523 |
| Ordinært resultat før skat | | 1.595.876 | 1.488.444 |
| Skat af årets resultat | | -92.680 | -152.237 |
| Årets resultat | | 1.503.196 | 1.336.207 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 1.503.196 | 1.336.207 |
| I alt | | 1.503.196 | 1.336.207 |

Balance 31. december 2018

Aktiver

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 1.286.002 | 516.024 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 1 | 1.286.002 | 516.024 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.286.002 | 516.024 |
| Andre tilgodehavender | | 6.153.606 | 5.188.122 |
| Tilgodehavender i alt | | 6.153.606 | 5.188.122 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 3.011.572 | 3.312.113 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 3.011.572 | 3.312.113 |
| Likvide beholdninger | | 2.015.401 | 1.666.305 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 11.180.579 | 10.166.540 |
| Aktiver i alt | | 12.466.581 | 10.682.564 |

Balance 31. december 2018

Passiver

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 2.546.881 | 1.043.686 |
| Egenkapital i alt | | 2.626.881 | 1.123.686 |
| Skyldig selskabsskat | | 16.339 | 140.366 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 16.339 | 140.366 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 9.823.361 | 9.418.512 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 9.823.361 | 9.418.512 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 9.839.700 | 9.558.878 |
| Passiver i alt | | 12.466.581 | 10.682.564 |

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr. |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Kostpris primo | 1 |
| Tilgang | 50000 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris ultimo | 50001 |
| Nettoopskrivninger primo | 516023 |
| Andel i årets resultat jf. note | 1185978 |
| Udloddet udbytte | -466000 |
| Nettoopskrivninger ultimo | 1236001 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1286001 |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

| Navn, retsform og hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|--------------------------------------------|------------------|--------------------|---------------------------|
| Ejendomskompagniet Portefølje II IVS, Faxe | 100% | 1236002 | 1185978 |
| Ejendomskompagniet Portefølje 1 ApS, Faxe | 50% | 50000 | 0 |
| Birkerød Ejendomsinvest ApS, Rudersdal | 50% | 50000 | 0 |

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------------|-------------|
| | 2018 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |