

Ejendomskompagniet ApS

Høsten Teglværksvej 80
4690 Haslev

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/05/2020

Hans-Christian Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsкомпagniet ApS

Høsten Teglværksvej 80

4690 Haslev

e-mailadresse: info@ejendomsкомпagniet.dk

CVR-nr: 33963378

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er besiddelse og handel med erhvervs- og udlejningsejendomme, samt lignende investeringsobjekter efter ledelsens skøn.

Usædvanlige forhold

Der har ingen usædvanlige forhold været i regnskabsåret.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		0	-2.938
Resultat af ordinær primær drift		0	-2.938
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.209.104	1.185.978
Andre finansielle indtægter		1.399.856	815.041
Øvrige finansielle omkostninger		-546	-402.205
Ordinært resultat før skat		2.608.413	1.595.876
Skat af årets resultat		-316.466	-92.680
Årets resultat		2.291.947	1.503.196
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.291.947	1.503.196
I alt		2.291.947	1.503.196

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.425.106	1.286.002
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	1.425.106	1.286.002
Anlægsaktiver i alt		1.425.106	1.286.002
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		602.500	
Andre tilgodehavender		13.279.619	6.153.606
Tilgodehavender i alt		13.882.119	6.153.606
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.822.091	3.011.572
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.822.091	3.011.572
Likvide beholdninger		943	2.015.401
Omsætningsaktiver i alt		16.705.153	11.180.579
Aktiver i alt		18.130.259	12.466.581

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		4.838.829	2.546.881
Egenkapital i alt		4.918.829	2.626.881
Skyldig selskabsskat		300.989	16.339
Langfristede gældsforpligtelser i alt		300.989	16.339
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.910.441	9.823.361
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.910.441	9.823.361
Gældsforpligtelser i alt		13.211.430	9.839.700
Passiver i alt		18.130.259	12.466.581

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	50001
Tilgang	115000
Afgang	0
Kostpris ultimo	165001
Nettoopskrivninger primo	1236001
Andel i årets resultat jf. note	1209104
Udloddet udbytte	-1185000
Nettoopskrivninger ultimo	1260105
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1425106

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomskompagniet Portefølje II ApS, Faxe	100%	1324522	1273520
Ejendomskompagniet Portefølje 1 ApS, Faxe	100%	-145847	-195847
Birkerød Ejendomsinvest ApS, Rudersdal	50%	121170	71170
Skellebjerggaard Agro IVS, Faxe	100%	-268681	-268682
Ejendomskompagniet Landbrug ApS	100%	-163345	-213375

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

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0