



Registeret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringsvedvej 61, 4300 Holbæk  
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## **Ejendomsselskabet af 20/1 2012 ApS**

Markeslev Huse 12, Markeslev

4300 Holbæk

CVR-nr. 34217637

## **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2020

---

Henrik Nicolai Krebs  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet af 20/1 2012 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 31. marts 2020

### Direktion

Henrik Nicolai Krebs  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 20/1 2012 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 20/1 2012 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelsen.

Holbæk, den 31. marts 2020

### **Revision & Rådgivningsgruppen**

#### **Registreret revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen

Partner, registreret revisor

mne17363

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet af 20/1 2012 ApS Markeslev Huse 12, Markeslev 4300 Holbæk
CVR-nr.	34217637
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Henrik Nicolai Krebs, Direktør
<b>Revisor</b>	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret revisionspartnerselskab Gl. Ringstedvej 61 4300 Holbæk CVR-nr.: 33771177
<b>Kontaktpersoner</b>	Carsten Thomsen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med investering og udlejning af fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 20/1 2012 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra højere klasser.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste/-tab".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Selskabsskat 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.750</b>	<b>-40.587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.750</b>	<b>-40.587</b>
Andre finansielle indtægter		0	40
Finansielle omkostninger		-961	-6.537
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.789</b>	<b>-47.084</b>
Skat af årets resultat	1	-781	8.041
<b>Årets resultat</b>		<b>2.008</b>	<b>-39.043</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.008	-39.043
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.008</b>	<b>-39.043</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.151.643	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.151.643</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.151.643</b>	<b>0</b>
Udskudte skatteaktiver		7.260	8.041
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.260</b>	<b>8.041</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>59.576</b>	<b>1.310.117</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>66.836</b>	<b>1.318.158</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.218.479</b>	<b>1.318.158</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.132.226	1.130.218
<b>Egenkapital</b>		<b>1.212.226</b>	<b>1.210.218</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	20.000
Selskabsskat		0	86.742
Anden gæld		3	1.198
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.253</b>	<b>107.940</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.253</b>	<b>107.940</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.218.479</b>	<b>1.318.158</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Noter

	2019	2018
	2019	2018
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Udskudt skat af årets resultat	781	-8.041
	<b>781</b>	<b>-8.041</b>

## 2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Carsten Thomsen

---

Som Registreret revisor  
RID: 36115426  
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2020 kl.: 10:12:02  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Henrik Nicolai Krebs

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-506716576635  
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2020 kl.: 11:25:55  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Henrik Nicolai Krebs

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-506716576635  
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2020 kl.: 11:25:55  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 08600b7etqTu66313025

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).