

# Ejendomsadministration København ApS

*Nimbusparken 24, 3. sal, 2000 Frederiksberg*

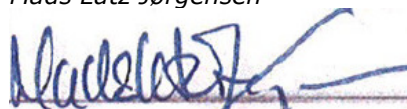
**CVR-nummer: 34724016**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2020 - 30. september 2021**

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/1 2022

Dirigent  
Mads Lutz Jørgensen



## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Påtegninger**

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

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning	5
-------------------	---

### **Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsadministration København ApS Nimbusparken 24, 3. sal 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 34 72 40 16
	Stiftet: 16. oktober 2012
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Mads Lutz Jørgensen
<b>Ejerforhold</b>	Revision København, godkendt revisionspartnerselskab, Nimbusparken 24, 3., 2000 Frederiksberg
<b>Hovedaktivitet</b>	Bogføring, løn, administration og Erhvervsservice herunder som speciale musik- og kunstnervirksomheder

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ejendomsadministration København ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 5. januar 2022

### Direktion

Mads Lutz Jørgensen



## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af bogføringsmæssig assistance.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er i regnskabsåret ikke konstateret væsentlige usikkerhed vedrørende indregning og måling af regnskabsposter.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsadministration København ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 det 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendommene divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021**

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>2.100</b>	<b>-50.000</b>
Andre finansielle indtægter	110.000	62
Andre finansielle omkostninger	-8.536	-57
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>103.564</b>	<b>-49.995</b>
Skat af årets resultat	1.415	26.864
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>104.979</b>	<b>-23.131</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	104.979	-23.131
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>104.979</b>	<b>-23.131</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021 AKTIVER**

	2021 kr.	2020 kr.
1 Investeringsejendomme	1.762.821	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.762.821</b>	<b>0</b>
2 Udskudt skatteaktiv	28.279	26.864
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>28.279</b>	<b>26.864</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.791.100</b>	<b>26.864</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>145.222</b>	<b>550.062</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>145.222</b>	<b>550.062</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.936.322</b>	<b>576.926</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021 PASSIVER**

	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	1.848	-103.131
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>81.848</b>	<b>-23.131</b>
Ansvarlig lånekapital	1.850.000	0
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.850.000</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	50.000
Anden gæld	60	57
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.414	550.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.474</b>	<b>600.057</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.854.474</b>	<b>600.057</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.936.322</b>	<b>576.926</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Overført resultat, primo	-103.131	-80.000
Årets resultat	104.979	-23.131
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>1.848</b>	<b>-103.131</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>81.848</b>	<b>-23.131</b>

**NOTER**Investerings-  
ejendomme**1 Materielle anlægsaktiver**

Kostpris, primo	0
Tilgang i årets løb	1.762.821
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 30. september 2021	1.762.821
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2021	0
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>	<b>1.762.821</b>
	<hr/> <hr/>

Ejendommene er indregnet til kostpris.

**2 Udskudt skatteaktiv**

	Skattemæs- sig værdi	Regnskabs- mæssig værdi	Midlertidig forskel
Materielle anlægsaktiver	1.762.822	1.762.821	1
Omsætningsaktiver	145.222	145.222	0
Skattemæssige underskud	128.541	0	128.541
Langfristede gældsforpligtelser	-1.850.000	-1.850.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser	-4.471	-4.474	3
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>182.114</b>	<b>53.569</b>	<b>128.545</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>			<b>28.279</b>
			<hr/> <hr/>

<b>NOTER</b>	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Ansvarlig lånekapital	1.850.000	0
	<b>1.850.000</b>	<b>0</b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Virksomheden har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke pantsat aktiver eller stillet anden form for sikkerhed.