

*Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS  
c/o Rønne Revision, Store Torvegade 12, 1.  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 35517723*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2019 - 31. december 2019*

*(6. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/5 2020

  
Anne Marie Lund Kofoed  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse.....	8
------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 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.

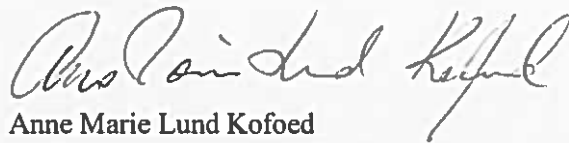
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 15/5 2020

**Direktion**



Anne Marie Lund Kofoed

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet**

Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS  
c/o Rønne Revision, Store Torvegade 12, 1.  
3700 Rønne

CVR-nr.: 35 51 77 23  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Anne Marie Lund Kofoed

**Pengeinstitut**

Danske Bank A/S  
Store Torv 12  
3700 Rønne

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i værdipapirer.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

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

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

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

Årets resultat udgør t.kr. -48, hvilket er utilfredsstillende. Årsagen til det negative resultat skyldes dagsværdi regulering af investeringsejendommen i det selskab, hvor Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS har kapitalandele i.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 845, og en egenkapital på t.kr. 730.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

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

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

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2020**

Der forventes uændret aktivitet og positiv indtjening for regnskabsåret 2020.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

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.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Resultat af andre værdipapirer og kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte værdipapirer og kapitalandeleles resultater efter skat.

#### 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**BALANCEN**

**Finansielle anlægsaktiver**

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til kostpris med tillæg eller fradrag for andel af resultat i kapitalandelen.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-5.000</b>	<b>-5</b>
Resultat af andre værdipapirer og kapitalandele.....	-72.255	105
Andre finansielle omkostninger.....	-276	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-77.531</b>	<b>100</b>
Skat af årets resultat.....	29.343	-22
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-48.188</b>	<b>78</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-48.188	78
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-48.188</b>	<b>78</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
1 Andre værdipapirer og kapitalandele.....	845.082	974
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>845.082</b>	<b>974</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>845.082</b>	<b>974</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>845.082</b>	<b>974</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	150.000	150
Overført resultat .....	580.355	629
<b>2 EGENKAPITAL</b> .....	<b>730.355</b>	<b>779</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	68.012	114
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>68.012</b>	<b>114</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	3.000	3
Selskabsskat .....	10.127	22
Gæld til associerede selskaber .....	33.588	56
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>46.715</b>	<b>81</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>46.715</b>	<b>81</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>845.082</b>	<b>974</b>
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Ejerforhold		

## NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele
<b>1 Andre finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	156.890
Tilgang i årets løb .....	0
Afgang i årets løb.....	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2019	156.890
	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	817.777
Årets resultatandele.....	-72.255
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2019	745.522
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	0
Udbetalt udbytte.....	-57.330
Årets af-/nedskrivninger .....	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	-57.330
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 .....</b>	<b>845.082</b>
	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	150.000	0	150.000
Overført resultat.....	628.543	-48.188	580.355
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	778.543	-48.188	730.355
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**3 Eventualposter mv.****Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

**Eventualforpligtelser**

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

NOTER

	2019	2018
		kr. 1000

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

**5 Ejerforhold**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af anpartskapitalen på kr. 150.000.

Erling Kærgaard Petersen, Jacobsmindevej 7, Sletten, 3050 Humlebæk  
Ejerandel 33% af anpartskapitalen og 33% af stemmerne

Anette Stæhr, Millingevej 5, 3450 Allerød  
Ejerandel 33% af anpartskapitalen og 33% af stemmerne

AMAK Invest ApS, Søndre Landevej 94, 3720 Aakirkeby  
Ejerandel 33% af anpartskapitalen og 33% af stemmerne