

## **Emdrupvej 70 ApS**

Emdrupvej 70, 2400 København NV

**CVR-nr. 36 89 21 29**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 12. juni 2020

---

Ruth Krøjer  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Emdrupvej 70 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. juni 2020

### Direktion

Ruth Krøjer

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Emdrupvej 70 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Emdrupvej 70 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 12. juni 2020

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Sadolin Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33281

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Emdrupvej 70 ApS Emdrupvej 70 2400 København NV CVR-nr.: 36 89 21 29 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 Hjemsted: København
Direktion	Ruth Krøijer
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift af udlejningsejendommen, beliggende Emdrupvej 70, 2400 København NV samt dermed beslægtet virksomheden.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 204.987, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 10.039.388.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af COVID-19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet, da der har været fortsat drift. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>41.505</b>	<b>285.387</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-252.695	-237.592
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-211.190</b>	<b>47.795</b>
Finansielle omkostninger		-51.614	-18.941
<b>Resultat før skat</b>		<b>-262.804</b>	<b>28.854</b>
Skat af årets resultat	1	57.817	-6.371
<b>Årets resultat</b>		<b>-204.987</b>	<b>22.483</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.000.000	0
Overført resultat		-1.204.987	22.483
		<b>-204.987</b>	<b>22.483</b>

## Balance 31. december

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.450.018	10.249.631
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		32.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>10.482.018</b>	<b>10.249.631</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.482.018</b>	<b>10.249.631</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		958.499	0
Andre tilgodehavender		15.881	0
Selskabsskat		37.573	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.011.953</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>319.265</b>	<b>5.749.415</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.331.218</b>	<b>5.749.415</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.813.236</b>	<b>15.999.046</b>

## Balance 31. december

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		8.989.388	10.194.375
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>10.039.388</b>	<b>10.244.375</b>
Hensættelse til udskudt skat		950.978	971.222
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>950.978</b>	<b>971.222</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		145.312	140.953
Gæld til tilknyttede virksomheder		173.703	4.078.274
Selskabsskat		0	27.280
Anden gæld		20.000	53.087
Deposita		483.855	483.855
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>822.870</b>	<b>4.783.449</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>822.870</b>	<b>4.783.449</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.813.236</b>	<b>15.999.046</b>
Eventualforpligtelser	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	10.194.375	0	10.244.375
Årets resultat	0	-1.204.987	1.000.000	-204.987
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>8.989.388</b>	<b>1.000.000</b>	<b>10.039.388</b>

## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-37.573	6.371
Regulering af udskudt skat tidligere år	-20.244	0
	<u><b>-57.817</b></u>	<u><b>6.371</b></u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar	11.200.000	0
Tilgang i årets løb	453.082	32.000
Kostpris 31. december	<u>11.653.082</u>	<u>32.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	950.369	0
Årets afskrivninger	252.695	0
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>1.203.064</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>10.450.018</b></u>	<u><b>32.000</b></u>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet RJK-04 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Emdrupvej 70 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter eks. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	30	år
-----------	----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.