

## Ejendomsselskabet af 20.10.2015 ApS

Bakkehusene 90

2970 Hørsholm

CVR-nr. 37166243

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. maj 2019

---

Henrik Juhl Ebert  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet af 20.10.2015 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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.

Hørsholm, den 24. maj 2019

### **Direktion**

Henrik Juhl Ebert  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 20.10.2015 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 20.10.2015 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 Etiske 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.

Hørsholm, den 24. maj 2019

### **KRESTON CM**

#### **statsautoriseret revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113

Michel Hansen

Statsautoriseret revisor

mne31406

## Ejendomsselskabet af 20.10.2015 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet af 20.10.2015 ApS Bakkehusene 90 2970 Hørsholm	
	CVR-nr.	37166243
	Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Henrik Juhl Ebert, Direktør	
<b>Revisor</b>	KRESTON CM statsautoriseret revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113	

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i direkte eller indirekte gennem kapitalandele i andre selskaber, at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -3.665, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 267.156, og en egenkapital på kr. 173.738.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 20.10.2015 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

## 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

### 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-75</b>	<b>-220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75</b>	<b>-220</b>
Finansielle omkostninger		-3.590	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-3.665</b>	<b>-220</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3.665</b>	<b>-220</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-3.665	-220
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-3.665</b>	<b>-220</b>

Efter regnskabsårets udløb er der som ekstraordinært udbytte udloddet kr. 63.277

Ejendomsselskabet af 20.10.2015 ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	1, 2	267.156	125.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>267.156</b>	<b>125.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>267.156</b>	<b>125.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>267.156</b>	<b>125.000</b>

Ejendomsselskabet af 20.10.2015 ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Øvrige lovpligtige reserver	4	142.156	0
Overført resultat	5	-18.418	-14.753
<b>Egenkapital</b>		<b>173.738</b>	<b>35.247</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		93.418	89.753
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>93.418</b>	<b>89.753</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>93.418</b>	<b>89.753</b>
<b>Passiver</b>		<b>267.156</b>	<b>125.000</b>

## Noter

			2018	2017
<b>1. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Associerede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
EDC Poul Erik Bech, Hørsholm A/S	København	25,00	445.599	480.050
			<b>445.599</b>	<b>480.050</b>
Ejerandel i associeret virksomhed er efter status afhændet.				
<b>2. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris primo			125.000	125.000
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Årets reguleringer			142.156	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>			<b>142.156</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>267.156</b>	<b>125.000</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>				
Saldo primo			50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>			<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.				
<b>4. Øvrige lovpligtige reserver</b>				
Årets tilgang			142.156	0
<b>Saldo ultimo</b>			<b>142.156</b>	<b>0</b>
<b>5. Overført resultat</b>				
Saldo primo			-14.753	-14.533
Årets tilgang			-3.665	-220
<b>Saldo ultimo</b>			<b>-18.418</b>	<b>-14.753</b>