

**Ejendomsselskabet af 1.
januar 2011 ApS.**
c/o Metropolitan Holding ApS,
Vængeledet 5
2700 Brønshøj
CVR-nr. 37761826

**Årsrapport 01.07.2018 -
30.06.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.08.2019

Dirigent

Navn: Søren Puggaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018/19	5
Balance pr. 30.06.2019	6
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet af 1. januar 2011 ApS.
c/o Metropolitan Holding ApS, Vængeledet 5
2700 Brønshøj

CVR-nr.: 37761826

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Direktion

John Puggaard, Direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for Ejendomsselskabet af 1. januar 2011 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30.08.2019

Direktion

John Puggaard
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1. januar 2011 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. januar 2011 ApS. for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 30.08.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Henrik Jacob Vilmann Wellejus

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24807

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at eje, administrere og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 94 t.kr., hvilket ledelsen vurderer tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet ejendomme er solgt pr. 1. august 2019 og som følge heraf forventer selskabet et bedre resultat i næste regnskabsår.

Ud over ovenstående er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		846.399	834
Andre eksterne omkostninger		<u>(392.747)</u>	<u>(329)</u>
Bruttoresultat		453.652	505
Af- og nedskrivninger	1	<u>(405.525)</u>	<u>(406)</u>
Driftsresultat		48.127	99
Andre finansielle indtægter		215.092	153
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(139.022)</u>	<u>(202)</u>
Resultat før skat		124.197	50
Skat af årets resultat	3	<u>(30.609)</u>	<u>(12)</u>
Årets resultat		93.588	38
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>93.588</u>	<u>38</u>
		93.588	38

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		5.158.131	5.563
Materielle anlægsaktiver	4	5.158.131	5.563
Udskudt skat	5	9.784	0
Finansielle anlægsaktiver		9.784	0
Anlægsaktiver		5.167.915	5.563
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.584.860	5.337
Tilgodehavender		5.584.860	5.337
Likvide beholdninger		0	16
Omsætningsaktiver		5.584.860	5.353
Aktiver		10.752.775	10.916

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19 kr.</u>	<u>2017/18 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført overskud eller underskud		3.204.731	3.111
Egenkapital		3.254.731	3.161
Udskudt skat	5	0	14
Hensatte forpligtelser		0	14
Gæld til realkreditinstitutter		6.891.857	7.149
Deposita		213.256	210
Skyldige sambeskatningsbidrag		53.962	34
Langfristede gældsforpligtelser	6	7.159.075	7.393
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	195.000	130
Bankgæld		4	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.000	65
Skyldige sambeskatningsbidrag		34.189	40
Anden gæld		88.776	113
Kortfristede gældsforpligtelser		338.969	348
Gældsforpligtelser		7.498.044	7.741
Passiver		10.752.775	10.916
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	3.111.143	3.161.143
Årets resultat	0	93.588	93.588
Egenkapital ultimo	50.000	3.204.731	3.254.731

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	405.525	406
	405.525	406
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	139.022	122
Øvrige finansielle omkostninger	0	80
	139.022	202
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	53.962	34
Ændring af udskudt skat	(23.353)	(22)
	30.609	12
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris primo		7.942.292
Kostpris ultimo		7.942.292
Af- og nedskrivninger primo		(2.378.636)
Årets afskrivninger		(405.525)
Af- og nedskrivninger ultimo		(2.784.161)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		5.158.131
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	9.784	(14)
	9.784	(14)

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	195.000	130	6.891.857
Deposita	0	0	213.256
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	53.962
	195.000	130	7.159.075

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Metropolitan Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.158.131 kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeninger er lyst hæftelser på i alt 80.000 kr. med pant i ejendommene.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret et ejerpantebrev på 500.000 kr. med pant i ejendommene.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10 - 20 år
-----------	------------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.