

# Nellikevej 10 IVS

H.C. Lumbyes Gade 51  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/01/2020**

---

**Jesper Adolphsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Nelikevej 10 IVS  
H.C. Lumbyes Gade 51  
2100 København Ø

CVR-nr: 37913073

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Aktiviteten består af udlejning af ejendomme, ejendomsinvestering og investering i øvrigt.

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

Årets resultat er tilfredsstillende.

For næste år forventes et tilsvarende resultat.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet særlige begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter udlejning og fortjeneste på salg af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Ejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes netto under regnskabsposten "Værdiregulering af investeringsejendomme" i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem

regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelse. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		335.949	321.664
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		12.291	-111.646
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>348.240</b>	<b>210.018</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>348.240</b>	<b>210.018</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			-111.646
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		4.170	229.823
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-101.297	-546.205
Andre finansielle omkostninger .....		-100.557	-152.827
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>150.556</b>	<b>-259.191</b>
Skat af årets resultat .....		-28.732	61.424
<b>Årets resultat .....</b>		<b>121.824</b>	<b>-197.767</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		121.824	-197.767
<b>I alt .....</b>		<b>121.824</b>	<b>-197.767</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme .....		9.200.000	9.150.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.200.000</b>	<b>9.150.000</b>
Udskudte skatteaktiver .....		75.152	105.578
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>75.152</b>	<b>105.578</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.275.152</b>	<b>9.255.578</b>
Andre tilgodehavender .....		8.232	15.711
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>8.232</b>	<b>15.711</b>
Likvide beholdninger .....		113.456	23.772
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>121.688</b>	<b>39.483</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.396.840</b>	<b>9.295.061</b>



# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.000	1.000
Overført resultat .....		58.437	-63.387
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>59.437</b>	<b>-62.387</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		71.896	73.590
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>71.896</b>	<b>73.590</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.052.746	5.258.649
Deposita .....		222.600	165.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.275.346</b>	<b>5.423.649</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		203.768	197.688
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.425.091	1.010.364
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.361.302	2.652.157
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.990.161</b>	<b>3.860.209</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.265.507</b>	<b>9.283.858</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.396.840</b>	<b>9.295.061</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0