

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Ejendomsselskabet af 12. august 2016 ApS

Nansensgade 64, st. th., 1366 København K

CVR-nr. 37 93 00 83

Årsrapport for 2019

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 16/9 2020

Dirigent
Niels Heide-Jørgensen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejningsvirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2019.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Ejendomsselskabet af 12. august 2016 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København, den 16. september 2020

Direktion

Niels Heide-Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 12. august 2016 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 12. august 2016 ApS for 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 16. september 2020

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl

registreret revisor

mne35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 %. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde udgørende kr. 149.500.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktiver er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Småanskaffelser under kr. 13.800 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2019

Note		2019	2018
		kr.	kr.
	Bruttofortjeneste	109.730	55.101
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-33.383	-32.974
	Resultat før finansiering	76.347	22.127
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle indtægter, koncern	0	0
	Finansielle udgifter	-36.054	-34.514
	Finansielle udgifter, koncern	-28.994	-26.899
	Resultat før skat	11.299	-39.286
3	Beregnede skatter	-3.855	0
	Årets resultat	7.444	-39.286
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	7.444	-39.286
	Udbytte	0	0
		7.444	-39.286

Balance pr. 31/12 2019

Note	31/12 2019	31/12 2018
AKTIVER	kr.	kr.
Grunde og bygninger	<u>1.708.333</u>	<u>1.741.716</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.708.333</u>	<u>1.741.716</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.708.333</u>	<u>1.741.716</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>3.161</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.161</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>73.957</u>	<u>46.729</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>77.118</u>	<u>46.729</u>
Aktiver i alt	<u><u>1.785.451</u></u>	<u><u>1.788.445</u></u>

Balance pr. 31/12 2019

Note	31/12 2019	31/12 2018
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	50.000	50.000
	-318.044	-325.488
	<u>0</u>	<u>0</u>
4	Egenkapital i alt	-268.044
3	Udskudt skat	<u>7.016</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	7.016
	854.450	901.163
	1.323	21.434
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	855.773
	46.712	46.712
	1.012.347	949.603
	40.000	40.000
	50.000	50.000
	41.647	55.021
	<u>1.190.706</u>	<u>1.141.336</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.190.706
	<u>2.046.479</u>	<u>2.063.933</u>
	Gældsforpligtelser i alt	2.046.479
	<u>1.785.451</u>	<u>1.788.445</u>
	Passiver i alt	1.785.451
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	
7	Going concern og finansielle risici	
8	Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning	

Noter

	2019	2018		
	kr.	kr.		
1 Personaleudgifter				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
2 Anlægsaktiver		<u>Materielle</u>		
		Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum pr. 1/1 2019		1.818.656		
Tilgang		0		
Afgang		<u>0</u>		
Anskaffelsessum pr. 31/12 2019		<u>1.818.656</u>		
Afskrivninger pr. 1/1 2019		76.940		
Afskrivninger i året		33.383		
Tilbageførte afskrivninger		<u>0</u>		
Afskrivninger pr. 31/12 2019		<u>110.323</u>		
Bogført værdi pr. 31/12 2019		<u>1.708.333</u>		
Den seneste kontante ejendomsvurdering andrager kr. 1.600.000.				
3 Beregnede skatter				
Beregnet selskabsskat	-3.161	0		
Regulering, udskudt skat	<u>7.016</u>	<u>0</u>		
	<u>3.855</u>	<u>0</u>		
Den samlede udskudte skat andrager	<u>7.016</u>	<u>0</u>		
4 Egenkapital				
	Selskabs-	Overført		
	kapital	resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2019	<u>50.000</u>	<u>-325.488</u>	<u>0</u>	<u>-275.488</u>
Årets resultat	0	7.444	0	7.444
Egenkapital pr. 31/12 2019	<u>50.000</u>	<u>-318.044</u>	<u>0</u>	<u>-268.044</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 670.000 til betaling efter 5 år.

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Logbog Holding ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter samlet kr. 901.162, er der givet pant i selskabets ejendom.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

7 Going concern og finansielle risici

Med den nuværende aktivitet vurderer ledelsen, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.

8 Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets udløb er der udbrudt coronavirus i Danmark . Dette har medført, at en række virksomheder er lukket, og at en del aktivitet i det danske samfund er lukket ned. Dette har i en periode i 2020 haft betydning for virksomhedens omsætning. Det kan ikke endnu forudsiges, hvad det endelige input på økonomien i selskabet vil være. Vi formoder dog, at genåbningen af Danmark og indvirkningen af Covid-19 hjælpepakkerne gør, at der henover hele 2020, kun vil være tale om en påvirkning af økonomien, der er mulig at genoprette. Der vil i så fald ikke være usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Heide-Jørgensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-933875480209

IP: 95.209.xxx.xxx

2020-09-16 12:01:35Z

NEM ID 

Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-528371923109

IP: 80.198.xxx.xxx

2020-09-16 12:06:15Z

NEM ID 

Niels Heide-Jørgensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-933875480209

IP: 95.209.xxx.xxx

2020-09-16 12:16:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WPYCX-WZIZ2-WEXVD-7ZE36-STIJ5-EZBWD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>