

# Ejendomskompagniet Portefølje II IVS

Høsten Teglværksvej 80  
4690 Haslev

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2019**

---

**Hans-Christian Rasmussen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsкомпagniet Portefølje II IVS  
Høsten Teglværksvej 80  
4690 Haslev

Telefonnummer: 70602585  
e-mailadresse: info@ejendomsкомпagniet.dk

CVR-nr: 38203614  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejendomsкомпagniet Portefølje II IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Gammelgaard, den 31/05/2019

## Direktion

Hans-Christian Rasmussen

Lotte Pia Uttrup

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er ejendomshandel samt udlejning, drift og vedligeholdelse af ejendomme, samt virksomhed beslægtet herved.

## Usædvanlige forhold

Der har ingen usædvanlige forhold været i regnskabsåret.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets egenkapital er tabt. Det er usikkert hvorvidt datterselskabernes konkurs vil påvirke selskabet negativt. Ledelsen kan derfor ikke udtale sig om hvorvidt selskabets drift kan fortsætte.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som kan øve indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Ejendomsкомпаниet Portefølje II IVS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 der 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.

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under 12.600 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Skyldig skat 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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopførelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.549.375</b>	<b>714.113</b>
Personaleomkostninger .....		-7.235	
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....			<b>714.113</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-9.572	-33.118
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.532.568</b>	<b>680.995</b>
Skat af årets resultat .....		-346.590	-164.972
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.185.978</b>	<b>516.023</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		1.185.000	466.000
Overført resultat .....			50.023
<b>I alt</b> .....			<b>516.023</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		4.624.237	7.164.108
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.624.237</b>	<b>7.164.108</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.624.237</b>	<b>7.164.108</b>
Likvide beholdninger .....		3.906.950	1.152.191
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.906.950</b>	<b>1.152.191</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.531.187</b>	<b>8.316.299</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		1	1
Overført resultat .....		51.001	50.023
Forslag til udbytte .....		1.185.000	466.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.236.002</b>	<b>516.024</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.242.770	1.290.000
Skyldig selskabsskat .....		346.590	164.972
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.589.360</b>	<b>1.454.972</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		5.486.303	6.320.303
Skyldig selskabsskat .....		164.972	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		54.550	25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.705.825</b>	<b>6.345.303</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.295.185</b>	<b>7.800.275</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.531.187</b>	<b>8.316.299</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0