

Ejendomskompagniet Portefølje II ApS

Høsten Teglværksvej 80
4690 Haslev

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/05/2020

Hans-Christian Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsкомпagniet Portefølje II ApS

Høsten Teglværksvej 80

4690 Haslev

e-mailadresse: info@ejendomsкомпagniet.dk

CVR-nr: 38203614

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Ejendomsкомпаниet Portefølje II ApS for 2019 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		1.662.788	1.549.375
Personaleomkostninger		-20.000	-7.235
Resultat af ordinær primær drift		1.642.788	
Øvrige finansielle omkostninger		-10.075	-9.572
Ordinært resultat før skat		1.632.714	1.532.568
Skat af årets resultat		-359.194	-346.590
Årets resultat		1.273.520	1.185.978
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.273.000	1.185.000
Overført resultat		520	
I alt		1.273.520	1.185.978

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.124.301	4.624.237
Materielle anlægsaktiver i alt		3.124.301	4.624.237
Anlægsaktiver i alt		3.124.301	4.624.237
Andre tilgodehavender		622.495	
Tilgodehavender i alt		622.495	
Likvide beholdninger		1.171	3.906.950
Omsætningsaktiver i alt		623.666	3.906.950
Aktiver i alt		3.747.967	8.531.187

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		40.000	1
Overført resultat		11.522	51.001
Forslag til udbytte		1.273.000	1.185.000
Egenkapital i alt		1.324.522	1.236.002
Gæld til realkreditinstitutter		1.195.935	1.242.770
Skyldig selskabsskat		359.194	346.590
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.555.129	1.589.360
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		337.866	5.486.303
Skyldig selskabsskat		0	164.972
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		530.450	54.550
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		868.316	5.705.825
Gældsforpligtelser i alt		2.423.445	7.295.185
Passiver i alt		3.747.967	8.531.187

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

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0