
Egedal nr. 1 ApS

Nikolaj Plads 30, 1067 København K

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 38 88 04 03

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 10/2 2020

Leif Anders Olsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Egedal nr. 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 10. februar 2020

Direktion

Leif Anders Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Egedal nr. 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Egedal nr. 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

Hellerup, den 10. februar 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor

mne40044

Selskabsoplysninger

Selskabet

Egedal nr. 1 ApS
Nikolaj Plads 30
1067 København K

CVR-nr: 38 88 04 03

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 25. august 2017

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemstedskommune: København

Direktion

Leif Anders Olsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering inden for fast ejendom og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 491.505, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en positiv egenkapital på DKK 681.394.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		3.430.706	3.423.084
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-940.571	-940.571
Resultat før finansielle poster		2.490.135	2.482.513
Finansielle omkostninger	1	-1.858.957	-2.372.442
Resultat før skat		631.178	110.071
Skat af årets resultat	2	-139.673	-24.216
Årets resultat		491.505	85.855

Resultatdisponering

	2019	2018
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	491.505	85.855
	491.505	85.855

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		48.959.552	49.900.123
Materielle anlægsaktiver	3	48.959.552	49.900.123
Anlægsaktiver		48.959.552	49.900.123
Andre tilgodehavender		112.810	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		67.313	0
Periodeafgrænsningsposter		30.458	28.728
Tilgodehavender		210.581	28.728
Omsætningsaktiver		210.581	28.728
Aktiver		49.170.133	49.928.851

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		631.394	139.889
Egenkapital	4	681.394	189.889
Hensættelse til udskudt skat		724.239	334.604
Hensatte forpligtelser		724.239	334.604
Kreditinstitutter		1.030.075	1.158.546
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	60.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		46.530.391	47.865.758
Anden gæld		194.034	320.054
Kortfristede gældsforpligtelser		47.764.500	49.404.358
Gældsforpligtelser		47.764.500	49.404.358
Passiver		49.170.133	49.928.851
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.847.343	2.365.991
Andre finansielle omkostninger	<u>11.614</u>	<u>6.451</u>
	<u>1.858.957</u>	<u>2.372.442</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-67.252	0
Årets udskudte skat	<u>206.925</u>	<u>24.216</u>
	<u>139.673</u>	<u>24.216</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	<u>51.310.980</u>
Kostpris 31. december	<u>51.310.980</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.410.857
Årets afskrivninger	<u>940.571</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.351.428</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>48.959.552</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

Noter til årsregnskabet

4. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	139.889	189.889
Årets resultat	0	491.505	491.505
Egenkapital 31. december	50.000	631.394	681.394

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med Leif Olsen Invest ApS, Vestergårdsvej 2-4 ApS, ApS Sorø af 11. november 2011, Hestehuset ApS og Prags Boulevard 55 ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten opgjort i administrationselskabet Leif Olsen Invest ApS.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egedal nr. 1 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med Leif Olsen Invest ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.