
Egedal nr. 1 ApS

Nikolaj Plads 30, 1067 København K

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 38 88 04 03

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 14/1 2021

Leif Anders Olsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	5
Balance 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 14. januar 2021

Direktion

Leif Anders Olsen
Direktør

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 14. januar 2021

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: 4. 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 2020 udviser et overskud på DKK 944.385, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.625.778.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		3.488.884	3.430.706
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-940.571	-940.571
Resultat før finansielle poster		2.548.313	2.490.135
Finansielle omkostninger	1	-1.337.580	-1.858.957
Resultat før skat		1.210.733	631.178
Skat af årets resultat	2	-266.348	-139.673
Årets resultat		944.385	491.505

Resultatdisponering

	2020	2019
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	944.385	491.505
	944.385	491.505

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		48.018.981	48.959.552
Materielle anlægsaktiver	3	48.018.981	48.959.552
Anlægsaktiver		48.018.981	48.959.552
Andre tilgodehavender		15.008	112.810
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	67.313
Periodeafgrænsningsposter		32.540	30.458
Tilgodehavender		47.548	210.581
Omsætningsaktiver		47.548	210.581
Aktiver		48.066.529	49.170.133

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.575.778	631.394
Egenkapital		1.625.778	681.394
Hensættelse til udskudt skat		931.165	724.239
Hensatte forpligtelser		931.165	724.239
Kreditinstitutter		1.114.150	1.030.075
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		43.862.205	46.530.391
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		59.422	0
Anden gæld		463.809	194.034
Kortfristede gældsforpligtelser		45.509.586	47.764.500
Gældsforpligtelser		45.509.586	47.764.500
Passiver		48.066.529	49.170.133
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	631.393	681.393
Årets resultat	0	944.385	944.385
Egenkapital 31. december	50.000	1.575.778	1.625.778

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.331.813	1.847.343
Andre finansielle omkostninger	5.767	11.614
	<u>1.337.580</u>	<u>1.858.957</u>

	2020	2019
	DKK	DKK
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	59.422	-67.252
Årets udskudte skat	206.926	206.925
	<u>266.348</u>	<u>139.673</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris primo 1. januar	51.310.980
Kostpris 31. december	<u>51.310.980</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. januar	2.351.428
Årets afskrivninger	940.571
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.291.999</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>48.018.981</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

4. 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 administrationsselskabet Leif Olsen Invest ApS.

Noter til årsregnskabet

5. 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.

Årsregnskabet for 2020 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.