

Egegårdsvej 80 Aps

Skovgårdsvej 47
2920 Charlottenlund

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/03/2020

Jens Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Egegårdsvej 80 Aps
Skovgårdsvej 47
2920 Charlottenlund

e-mailadresse: mail@jntotal.dk

CVR-nr: 39744988

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme.

Årets udvikling

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets ejendom beliggende Egegårdsvej 80 i Rødovre, er i årsrapporten for 2019 opskrevet med kr. 8.446.215.

Opskrivningen pr. 31. december 2019 sker på baggrund af at, selskabets ledelse forventer selskabets anparter sælges primo marts 2020.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle 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 Egegårdsvej 80 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Det er selskabets andet regnskabsår som omfatter perioden 1. januar - 31. december 2019. Sammenligningstillene for 1. regnskabsår dækker perioden 17. juli - 31. december 2018

Selskabets investeringsejendom der i 1. regnskabsår blev medtaget til kostpris kr. 16.255.259 er i 2. regnskabsår indregnet til dagsværdi ud fra et forventet salg af selskabets anparter primo marts 2020 på kr. 24,5 mio. kr. Herudover er regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet for 2019 er aflagt i DKK.

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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsen 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Bruttoresultat

Selskabet har valgt ikke at vise sin omsætning samt direkte omkostninger i resultatopgørelsen. Omsætning og omkostninger periodiseres og medtages i det år de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration og personaleomkostninger. Disse omkostninger periodiseres og medtages således i det år de vedrører.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes

med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 af selskabets drift, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommene måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Efterfølgende måles ejendommene til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes under egenkapitalen.

Dagsværdi for ejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Tekniske anlæg og installationer i ejendommene afskrives over varierende åremål fra 10 - 25 år.

Kontorinventar og EDB-udstyr værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af 20 % årlig afskrivning herpå.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser (22 %), der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		40.275	54.633
Bruttoresultat		40.275	54.633
Resultat af ordinær primær drift		40.275	54.633
Øvrige finansielle omkostninger		-161.799	-40.134
Ordinært resultat før skat		-121.524	14.499
Skat af årets resultat		-1.831.412	-3.168
Årets resultat		-1.952.936	11.331
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.952.936	11.331
I alt		-1.952.936	11.331

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		24.500.000	16.053.785
Materielle anlægsaktiver i alt	1	24.500.000	16.053.785
Anlægsaktiver i alt		24.500.000	16.053.785
Andre tilgodehavender		25.599	10.069
Tilgodehavender i alt		25.599	10.069
Likvide beholdninger		227.075	49.990
Omsætningsaktiver i alt		252.674	60.059
Aktiver i alt		24.752.674	16.113.844

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Andre reserver		8.446.215	
Overført resultat		-1.941.605	11.331
Egenkapital i alt		6.554.610	61.331
Hensættelse til udskudt skat		1.831.412	
Hensatte forpligtelser i alt		1.831.412	
Skyldig selskabsskat			3.168
Langfristede gældsforpligtelser i alt			3.168
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		16.366.652	16.049.345
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		16.366.652	16.049.345
Gældsforpligtelser i alt		16.366.652	16.052.513
Passiver i alt		24.752.674	16.113.844

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	16.053.785	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	-0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	16.053.785	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger primo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	8.446.215	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	8.446.215	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo	-0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.500.000	xxx.xxx	xxx.xxx

Dagsværdi for boligejendomme.

Investerings ejendommen i Rødovre ansættes i år til dagsværdi.

Ved regnskabsudarbejdelsen i år er dagsværdien ansat til kr. 24,5 mio. kr.. På tidspunktet for regnskabsafslæggelsen foreligger udkast til anpartsoverdragelsesaftale med handelsdato primo marts 2020 hvorfor denne værdi er anvendt som dagsværdi.

Normalt vurderes den ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af boligejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende fem år vurderes bygger på årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter, årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse samt en udlejningsprocent på (100 %).

Herefter beregnes et afkast (fx. 2,5-3,5 %), som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Der er ingen ansatte i selskabet.