

# Ejendomsadministrationen af 1/1 1972 ApS


Malmøgade 8, 2100 København Ø

CVR-nr. 41 91 57 14

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2019

Dirigent:

  
.....  
Kirsten Johansen





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsadministrationen af 1/1 1972 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.


Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. juni 2019  
Direktion:

  
.....  
Freddy Johansen  
.....  
Kirsten Johansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsadministrationen af 1/1 1972 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsadministrationen af 1/1 1972 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

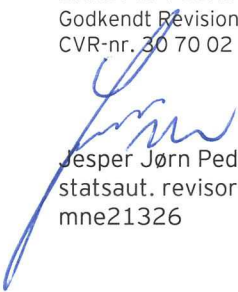
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Overtrædelse af skattelovgivningen

Selskabet har i strid med skattelovgivningen indeholdt og indberettet udbytteskat af det udloddede udbytte for sent, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 13. juni 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Jesper Jørn Pedersen  
statsaut. revisor  
mne21326



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsadministrationen af 1/1 1972 ApS
Adresse, postnr., by	Malmøgade 8, 2100 København Ø
CVR-nr.	41 91 57 14
Stiftet	30. december 1975
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Freddy Johansen Kirsten Johansen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af investering i værdipapirer.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2018 udviser et underskud på 10.559.328 kr. mod et overskud på 3.666.364 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 138.694.684 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Huslejeindtægter	63.949	71.892
	Driftsomkostninger	-68.566	-69.954
	Andre driftsindtægter	803	0
	Andre eksterne omkostninger	-884.610	-796.118
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-888.424</b>	<b>-794.180</b>
2	Andre driftsomkostninger	-5.000.000	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-5.888.424</b>	<b>-794.180</b>
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-10.455.902	546.122
3	Finansielle indtægter	9.530.080	5.329.826
4	Finansielle omkostninger	-5.324.786	-991.428
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-12.139.032</b>	<b>4.090.340</b>
5	Skat af årets resultat	1.404.014	-423.976
	<b>Årets resultat</b>	<b>-10.735.018</b>	<b>3.666.364</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.200.000	1.200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-10.455.902	546.122
	Overført resultat	-1.479.116	1.920.242
		<b>-10.735.018</b>	<b>3.666.364</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	221.349	221.349
		<u>221.349</u>	<u>221.349</u>
7	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	49.280.745	59.736.647
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	6.729.878
	Pantebreve	4.809.127	5.711.873
		<u>54.089.872</u>	<u>72.178.398</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>54.311.221</u>	<u>72.399.747</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Aktiver bestemt for salg	615.495	615.495
		<u>615.495</u>	<u>615.495</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	2.079.659	499.956
	Andre tilgodehavender	304.264	468.382
		<u>2.383.923</u>	<u>968.338</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>90.683.495</u>	<u>91.252.917</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.841.146</u>	<u>1.402.920</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>95.524.059</u>	<u>94.239.670</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>149.835.280</u>	<u>166.639.417</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
8	Selskabskapital	687.500	687.500
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	6.026.212	16.482.114
	Overført resultat	130.605.282	132.084.398
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.200.000	1.200.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>138.518.994</u>	<u>150.454.012</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	10.000.000	15.116.345
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	953.479	820.948
	Anden gæld	362.807	248.112
		<u>11.316.286</u>	<u>16.185.405</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>11.316.286</u>	<u>16.185.405</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>149.835.280</u></u>	<u><u>166.639.417</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

Kr.	Selskabskapital	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	687.500	16.482.114	132.084.398	1.200.000	150.454.012
Overført via resultatdisponering	0	-10.455.902	-1.479.116	1.200.000	-10.735.018
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.200.000	-1.200.000
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>687.500</b>	<b>6.026.212</b>	<b>130.605.282</b>	<b>1.200.000</b>	<b>138.518.994</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsadministrationen af 1/1 1972 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler m.v.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Kunst	0 år

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele samt transaktioner i fremmed valuta.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genindvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter gaveudlodning til Kirsten og Freddy Johansens Fond udgørende 5.000.000 kr.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Udbytte	2.861.328	2.570.743
Gevinst af værdipapirer og andre investeringer	6.668.752	2.568.192
Andre finansielle indtægter	0	190.891
	<u>9.530.080</u>	<u>5.329.826</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	24.391	950.286
Tab af værdipapirer og andre investeringer	4.953.991	0
Andre finansielle omkostninger	346.404	41.142
	<u>5.324.786</u>	<u>991.428</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	175.689	0
Årets regulering af udskudt skat	-1.579.703	423.976
	<u>-1.404.014</u>	<u>423.976</u>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018		<u>463.424</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>463.424</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		<u>242.075</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>242.075</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>		<u>221.349</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	Pantebreve	I alt
Kostpris 1. januar 2018	43.254.533	6.729.878	6.404.367	56.388.778
Afgang i årets løb	0	-6.729.878	-751.652	-7.481.530
Kostpris 31. december 2018	43.254.533	0	5.652.715	48.907.248
Værdireguleringer				
1. januar 2018	16.482.114	0	-692.494	15.789.620
Andel af årets resultat	-10.455.902	0	0	-10.455.902
Årets opskrivninger	0	0	-151.094	-151.094
Værdireguleringer				
31. december 2018	6.026.212	0	-843.588	5.182.624
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>49.280.745</b>	<b>0</b>	<b>4.809.127</b>	<b>54.089.872</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Associerede virksomheder</b>				
Blue Strait Capital ApS	Vipperød	99,72 %	49.280.745	-10.455.902

#### 8 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 687.500 kr. det seneste år.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet garanti på 4.581 kr. over for Polaris Management A/S.

#### 10 Nærtstående parter

Ejendomsadministrationen af 1/1 1972 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
Kirsten og Freddy Johansen	Malmøgade 8, 3., 2100 København	Kapitalbesiddelse