

Ejendomsadministrationen af 1/1 1972 ApS

Malmøgade 8, 2100 København Ø

CVR-nr. 41 91 57 14

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2020

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 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. juni 2020
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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 regnskabsbrugerne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.
- ▶ 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.

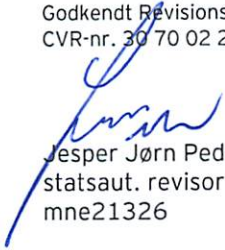
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 25. juni 2020

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 Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 24.121.593 kr. mod et underskud på 10.735.018 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 161.440.587 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.	2019	2018
	Huslejeindtægter	57.549	63.949
	Driftsomkostninger	-65.078	-68.566
	Andre driftsindtægter	847	803
	Andre eksterne omkostninger	-941.103	-884.610
	Bruttoresultat	-947.785	-888.424
2	Andre driftsomkostninger	-3.000.000	-5.000.000
	Resultat før finansielle poster	-3.947.785	-5.888.424
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	15.293.797	-10.455.902
3	Finansielle indtægter	17.034.540	9.530.080
4	Finansielle omkostninger	-1.923.124	-5.324.786
	Resultat før skat	26.457.428	-12.139.032
5	Skat af årets resultat	-2.335.835	1.404.014
	Årets resultat	24.121.593	-10.735.018
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.600.000	1.200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	15.293.798	-10.455.902
	Overført resultat	7.227.795	-1.479.116
		24.121.593	-10.735.018

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	221.349	221.349
		<u>221.349</u>	<u>221.349</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	64.574.543	49.280.745
	Pantebreve	4.629.747	4.809.127
		<u>69.204.290</u>	<u>54.089.872</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>69.425.639</u>	<u>54.311.221</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Aktiver bestemt for salg	615.495	615.495
		<u>615.495</u>	<u>615.495</u>
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	43.880	2.079.659
	Andre tilgodehavender	0	304.264
		<u>43.880</u>	<u>2.383.923</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>94.770.955</u>	<u>90.683.495</u>
	Likvide beholdninger	<u>7.235.827</u>	<u>1.841.146</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>102.666.157</u>	<u>95.524.059</u>
	AKTIVER I ALT	<u>172.091.796</u>	<u>149.835.280</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	687.500	687.500
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	21.320.010	6.026.212
	Overført resultat	137.833.077	130.605.282
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.600.000	1.200.000
	Egenkapital i alt	<u>161.440.587</u>	<u>138.518.994</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	10.000.000	10.000.000
	Skyldig selskabsskat	38.709	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	442.798	953.479
	Anden gæld	169.702	362.807
		<u>10.651.209</u>	<u>11.316.286</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.651.209</u>	<u>11.316.286</u>
	PASSIVER I ALT	<u>172.091.796</u>	<u>149.835.280</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	687.500	6.026.212	130.605.282	1.200.000	138.518.994
Overført via resultatdisponering	0	15.293.798	7.227.795	1.600.000	24.121.593
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Egenkapital 31. december 2019	687.500	21.320.010	137.833.077	1.600.000	161.440.587

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsadministrationen af 1/1 1972 ApS for 2019 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.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 3.000.000 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2019	2018
3 Finansielle indtægter		
Udbytte	1.749.588	2.861.328
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	58.000	10.243
Gevinst af værdipapirer og andre investeringer	13.408.098	6.668.752
Andre finansielle indtægter	1.818.854	-10.243
	<u>17.034.540</u>	<u>9.530.080</u>
4 Finansielle omkostninger		
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	0	24.391
Tab af værdipapirer og andre investeringer	10.243	4.953.991
Andre finansielle omkostninger	1.912.881	346.404
	<u>1.923.124</u>	<u>5.324.786</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	300.056	175.689
Årets regulering af udskudt skat	2.049.609	-1.579.703
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-13.830	0
	<u>2.335.835</u>	<u>-1.404.014</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019		<u>463.424</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>463.424</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		<u>242.075</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>242.075</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>221.349</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Pantebreve	I alt
Kostpris 1. januar 2019	43.254.533	5.652.715	48.907.248
Afgang i årets løb	0	-178.344	-178.344
Kostpris 31. december 2019	43.254.533	5.474.371	48.728.904
Værdireguleringer 1. januar 2019	6.026.212	-843.588	5.182.624
Andel af årets resultat	15.155.024	0	15.155.024
Regulering	138.774	-1.036	137.738
Værdireguleringer 31. december 2019	21.320.010	-844.624	20.475.386
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	64.574.543	4.629.747	69.204.290

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Associerede virksomheder				
Blue Strait Capital ApS	Vipperød	99,72 %	64.574.543	15.155.024

8 Selskabskapital

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

9 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet garanti på 2.604 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