

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen

www.cchrevision.dk

Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973

**c/o Advokat Christian Kruse-Madsen
Piet Heins Vej 7
2960 Rungsted Kyst**

CVR-nr. 49 77 99 17

Årsrapport for 2018

(45. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 23. maj 2019**

Christian Kruse-Madsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973
c/o Advokat Christian Kruse-Madsen
Piet Heins Vej 7
2960 Rungsted Kyst

Regnskabsår 1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion Christian Kruse-Madsen

Bestyrelse Christian Kruse-Madsen
Annemarie Kruse-Madsen
Charlotte Madsen Pringle

Revisor CCH Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973 for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten, som ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

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

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revisionspligt er opfyldt.

Rungsted Kyst, den 16. maj 2019

Direktion:

Christian Kruse-Madsen

I bestyrelsen:

Christian Kruse-Madsen

Annemarie Kruse-Madsen

Charlotte Madsen Pringle

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973 for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 revisorer's 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.

Hørsholm, den 16. maj 2019

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Hansen

Registreret revisor, MNE-nr.: 28695

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive investeringsvirksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret 2018

Årets resultat udgør et overskud på dkk 3.092.500, hvilket opfylder ledelsens forventninger.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973 for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og er i hovedsagen som følger:

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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodens lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Balancen

Bygninger og grunde

Bygninger og grunde måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne vurderes lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid baseret på aktivernes forventede brugstid, som er skønnet til 80 år. Restværdier er skønnet til kr. 0.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til anskaffessum eller til genindvindingsværdien, hvor denne vurderes lavere.

Andre kapitalandele og værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen samt børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af tilgodehavenderne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse for 1. januar 2018 - 31. december 2018

Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	885.297	526.954
2 Afskrivninger.....	<u>13.338</u>	<u>36.255</u>
Resultat før finansielle poster	871.959	490.699
Indtægter af kapitalandele i ass. virksomhed..	2.252.796	0
Finansielle indtægter.....	793.704	1.403.084
Finansielle omkostninger.....	<u>584.004</u>	<u>93</u>
Resultat før skat	3.334.455	1.893.690
3 Skat af årets resultat.....	<u>241.955</u>	<u>428.526</u>
Årets resultat	<u>3.092.500</u>	<u>1.465.164</u>
Resultatdisponering:		
Overført resultat til næste år.....	<u>3.092.500</u>	<u>1.465.164</u>
Disponeret i alt.....	<u>3.092.500</u>	<u>1.465.164</u>

Balance pr. 31. december 2018

Aktiver

Note	31.12.2018	31.12.2017
Grunde og bygninger.....	829.818	1.686.312
Materielle anlægsaktiver i alt	829.818	1.686.312
Kapitalandele i associerede virksomheder.....	0	40.000
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	27.484	12.561.228
Andre tilgodehavender.....	17.541.034	4.836.142
Finansielle anlægsaktiver i alt	17.568.518	17.437.370
Anlægsaktiver i alt	18.398.336	19.123.682
Andre tilgodehavender.....	2.319.056	487.734
Tilgodehavender i alt	2.319.056	487.734
Likvide beholdninger	3.741.719	1.970.806
Omsætningsaktiver i alt	6.060.775	2.458.540
Aktiver i alt.....	24.459.111	21.582.222

Balance pr. 31. december 2018

Passiver

Note	31.12.2018	31.12.2017
Virksomhedskapital.....	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger.....	559.941	1.136.775
Overført resultat.....	22.322.206	18.652.872
Egenkapital i alt	23.882.147	20.789.647
Udskudt skat.....	148.104	302.082
Hensatte forpligtelser.....	148.104	302.082
Selskabsskat.....	395.933	457.566
Anden gæld.....	32.927	32.927
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	428.860	490.493
Gældsforpligtelser i alt	428.860	490.493
Passiver i alt.....	24.459.111	21.582.222

1 Personaleomkostninger

4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
2017				
Egenkapital primo.....	1.000.000	1.800.747	16.523.736	19.324.483
Årets resultat.....			1.465.164	1.465.164
Opløsning af tidligere års opskrivning....		-663.972	663.972	0
Egenkapital ultimo.....	1.000.000	1.136.775	18.652.872	20.789.647
2018				
Egenkapital primo.....	1.000.000	1.136.775	18.652.872	20.789.647
Årets resultat.....			3.092.500	3.092.500
Opløsning af tidligere års opskrivning....		-576.834	576.834	0
Egenkapital ultimo.....	1.000.000	559.941	22.322.206	23.882.147
Virksomhedskapitalen består af:				
Aktieklasser A á kr. 1.000.....	88.000			
Aktieklasser B á kr. 1.000.....	792.000		NB! Rettes	
Aktieklasser C á kr. 1.000.....	120.000			
	<u>1.000.000</u>			

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen de forgående 4 år.

Noter

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsperioden alene beskæftiget direktøren, som ikke har oppebåret vederlag.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger.....	13.338	36.255
Afskrivninger i alt.....	<u>13.338</u>	<u>36.255</u>
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat.....	395.933	457.566
Forskydning i udskudt skat.....	<u>-153.978</u>	<u>-29.040</u>
Skat af årets resultat.....	<u>241.955</u>	<u>428.526</u>

Selskabet har betalt t.dkk 458 selskabsskat i regnskabsperioden.

4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser m.v.

Ejendommenes ejerforeninger har tinglyst sikkerhed for samlet t.dkk 35 for eventuelle udeståender. Gæld til ejerforeninger er på statusdagen dkk 0.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christian Kruse-Madsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-873016789173
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2019 kl.: 23:07:04
Underskrevet med NemID

Christian Kruse-Madsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-873016789173
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2019 kl.: 23:46:52
Underskrevet med NemID

Annemarie Kruse-Madsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-641541909606
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2019 kl.: 11:29:49
Underskrevet med NemID

Charlotte Madsen Pringle

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-167496389948
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2019 kl.: 13:40:06
Underskrevet med NemID

Claus Hansen

Som Revisor NEM ID
RID: 1073917998905
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2019 kl.: 11:33:53
Underskrevet med NemID

Christian Kruse-Madsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-873016789173
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2019 kl.: 12:21:29
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 606f4fa8sNCq22140673