

# **EJENDOMSANPARTSSELSKABET AMAGER LANDEVEJ 189-193**

Amager Landevej 189-193  
2770 Kastrup

Årsrapport  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**12/03/2018**

---

**Tommy Andersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSANPARTSSELSKABET AMAGER LANDEVEJ 189-193  
Amager Landevej 189-193  
2770 Kastrup

Telefonnummer: 32500060

CVR-nr: 54657412

Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

# Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed Årsrapport for 2016/2017 for Ejendomsanpartsselskabet Amager Landevej 189–193. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- At betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12/03/2018

## Direktion

Tommy Favrum Andersen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Virksomheden består af udlejning af fast ejendom primært til erhverv samt ejerskab af dattervirksomhed.

## Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold der har påvirket indregningen eller målingen.

## Udviklingen i regnskabsåret

Årets lejeindtægter er indgået regelmæssigt. Både Udlejningsvirksomheden og Dattervirksomheden har bidraget positivt til driften. Der er afstået fra renter og afdrag på tilgodehavende i dattervirksomheden for indeværende år ligesom der er givet tilsagn om samme for det kommende regnskabsår.

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

## Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Lejeindtægter indregnes for den betragtede periode, uanset betaling har fundet sted.

### Andre eksterne omkostninger

Omkostninger til vedligeholdelse, skatter og afgifter samt administration.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter af udlån, værdipapirer og bankindeståender.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til kreditinstitutter.

### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Brinkland Emballage ApS.

Nettoskatten for de sambeskattede selskaber vil blive fordelt forholdsmæssig på overskudsgivende selskaber og udlignet ved et sambeskatningsbidrag selskaberne imellem.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden og bygninger udlejet til beboelse. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

#### Bygninger 40 år

#### Tekniske anlæg 12,5 år

#### Driftsmateriel og inventar 3 -5 år

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

Aktiver med en kostpris under skattemæssig grænse omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles til indre værdi (equity-metoden), hvorved virksomheden i moderselskabet indregnes til en forholdsmæssig andel af indre værdi.

Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder måles til pålydende værdi eller nettorealiseringsværdi hvis denne er lavere.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles efter den

balanceorienterede gældsmetode. Ved opgørelsen tages der udgangspunkt i den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen, og de dertil svarende skatteregler.

#### Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursge-vinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....		563.500	524.592
Eksterne omkostninger .....		-265.044	-364.422
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>298.456</b>	<b>160.170</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-79.300	-79.300
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>219.156</b>	<b>80.870</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		13.107	-96.316
Andre finansielle indtægter .....	1	0	180
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		12.379	-50.461
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-13.626	-17.326
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>231.016</b>	<b>-83.053</b>
Skat af årets resultat .....		-53.592	-16.402
<b>Årets resultat .....</b>		<b>177.424</b>	<b>-99.455</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		105.800	51.700
Overført resultat .....		71.624	-151.155
<b>I alt .....</b>		<b>177.424</b>	<b>-99.455</b>



# Balance 30. september 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		4.118.425	4.197.725
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.118.425</b>	<b>4.197.725</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		386.700	366.780
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>386.700</b>	<b>366.780</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.505.125</b>	<b>4.564.505</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	1.660
Tilgodehavende skat .....		11.546	12.005
Andre tilgodehavender .....		5.606	6.250
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>17.152</b>	<b>19.915</b>
Likvide beholdninger .....		258.835	268.094
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>275.987</b>	<b>288.009</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.781.112</b>	<b>4.852.514</b>

# Balance 30. september 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		3.627.137	3.627.137
Overført resultat .....		636.834	565.210
Forslag til udbytte .....		105.800	51.700
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.494.771</b>	<b>4.369.047</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		57.851	75.297
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>57.851</b>	<b>75.297</b>
Skyldig selskabsskat .....		71.038	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>71.038</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		18.833	18.833
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		52.269	313.337
Deposita .....		86.350	76.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>157.452</b>	<b>408.170</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>228.490</b>	<b>408.170</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.781.112</b>	<b>4.852.514</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Finansielle indtægter fra datterselskab	0	0
Andre renteindtægter	0	180
	<u>0</u>	<u>180</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Andre renteomkostninger	13.626	17.326
	<u>13.626</u>	<u>17.326</u>

## 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Brinkland Emballage ApS, Høje Taastrup,	65,8%	0	13.107

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Selskabskat	71.038	0	71.038	0
	<u>71.038</u>	<u>0</u>	<u>71.038</u>	<u>0</u>

## **5. Oplysning om eventualforpligtelser**

Ingen.

## **6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ejerpantebreve nominelt tkr. 1.800 er i selskabets besiddelse.