

# **EJENDOMSANPARTSSELSKABET AMAGER LANDEVEJ 189-193**

Amager Landevej 189  
2770 Kastrup

Årsrapport  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

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

**28/02/2020**

---

**Advokat Birgitte Arnfred**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

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

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSANPARTSSELSKABET AMAGER LANDEVEJ 189-193 Amager Landevej 189 2770 Kastrup
	CVR-nr: 54657412
	Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for EJENDOMSANPARTSSELSKABET AMAGER LANDEVEJ 189-193.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 28/02/2020

## Direktion

Merete Favrum  
Direktør

Michael Andersen  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for perioden 1/10 2018- 30/9 2019, udgør kr. 139268. Årets resultat anses for tilfredsstillende, dog er datterselskabets resultat utilfredsstillende.

Ledelsen foreslår en gældseftergivelse af datterselskabets koncerninterne gæld på nom. kr. 451.981, som er indarbejdet i nærværende årsregnskab.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning (evt.)

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# 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.

## Eksterne omkostninger

Omkostninger til vedligeholdelse, skatter og afgifter samt administration.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## 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 20- 40 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 kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

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

# Resultatopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning .....		589.402	576.338
Eksterne omkostninger .....		-228.230	-229.272
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>361.172</b>	<b>347.066</b>
Personaleomkostninger .....		-106.542	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-79.300	-79.300
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>175.330</b>	<b>267.766</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		-2.775	-43.344
Andre finansielle indtægter .....	1	8.125	12.292
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		14.417	-60.164
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>195.097</b>	<b>176.550</b>
Skat af årets resultat .....	2	-55.829	-27.048
<b>Årets resultat .....</b>		<b>139.268</b>	<b>149.502</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	108.000
Overført resultat .....		139.268	41.502
<b>I alt .....</b>		<b>139.268</b>	<b>149.502</b>



# Balance 30. september 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		3.959.825	4.039.125
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.959.825</b>	<b>4.039.125</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		250.000	288.358
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>250.000</b>	<b>288.358</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.209.825</b>	<b>4.327.483</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		2.369	7.200
Andre tilgodehavender .....		202.253	250.000
Periodeafgrænsningsposter .....		5.809	8.731
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>210.431</b>	<b>265.931</b>
Likvide beholdninger .....		513.096	243.808
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>723.527</b>	<b>509.739</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.933.352</b>	<b>4.837.222</b>

# Balance 30. september 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		3.627.137	3.627.137
Overført resultat .....		817.604	678.336
Forslag til udbytte .....		0	108.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.569.741</b>	<b>4.538.473</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		22.959	40.405
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>22.959</b>	<b>40.405</b>
Skyldig selskabsskat .....		112.177	115.122
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>112.177</b>	<b>115.122</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		111.587	18.800
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		27.715	36.680
Deposita .....		89.173	87.742
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>228.475</b>	<b>143.222</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>340.652</b>	<b>258.344</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.933.352</b>	<b>4.837.222</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Andre renteindtægter	8.125	12.292
	<b>8.125</b>	<b>12.292</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	71.941	48.006
Ændring af udskudt skat	-17.446	-17.446
Regulering vedrørende tidligere år	1.334	-3.512
	<b>55.829</b>	<b>27.048</b>

## 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Brinkland Emballage ApS, Brøndby	65,8%	-10.436	-2.775

Finansielle anlægsaktiver består af mellemregning nom. 250.000, efter gældseftergivelse.

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Selskabskat	112.177	40.236	71.941	0
	<b>112.177</b>	<b>40.236</b>	<b>71.941</b>	<b>0</b>

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve nominelt tkr. 1.800 er i selskabets besiddelse.

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1