

Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken

c/o DEAS A/S
Dirch Passers Alle 76
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 64044117

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. februar 2020

Kristian Victor Krogh
Dirigent

Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Virksomhedsoplysninger	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	14

Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at eje og administrere fast ejendom. Selskabets hensigt er at opretholde ejendommens værdi gennem løbende vedligeholdelse.

Selskabet ejer ejendommen Ved Boldparken beliggende på Frederiksberg. Ejendommen omfatter 238 beboelseslejemål, 8 erhvervslejemål samt 57 øvrige lejemål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Generelt er året forløbet tilfredsstillende og uden væsentlige negative overraskelser.

Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken realiserede i 2019 et resultat før finansielle poster på 7.637.683 DKK mod 75.775.813 DKK i 2018. Resultat før finansielle poster er påvirket af værdiregulering af investeringsejendommen i 2019 på -23.729 DKK mod 68.962.472 DKK i 2018.

Årets resultat udgjorde 8.040.493 DKK mod 76.132.737 DKK i 2018.

Usikkerhed ved indregning og måling

Afkastkravet, som er anvendt ved måling af ejendommens værdi, er fastsat med vægt på lejeværdi, stand, beliggenhed og udviklingspotentiale samt det generelle lejeniveau. Det er selskabets vurdering, at værdiansættelsen af investeringsejendommen pr. 31. december 2019 udtrykker dagsværdien af investeringsejendommen i den nuværende markedssituation. Som følge af de igangværende politiske forhandlinger om ændringer af centrale dele af lejelovgivningen for ældre boligejendomme, er værdiansættelsen af selskabets ejendom behæftet med større usikkerhed end normalt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken.

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 2019 - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. januar 2020

Direktion

Kristian Victor Krogh
Direktør

Bestyrelse

Michael Hansen
Formand

Erik Veedfald

Lars Blaabjerg Christensen

Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2019 - 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.
- * 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.

Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken

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 konklusioner 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 blandt andet 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 28. januar 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen
Statsautoriseret revisor
mne23295

Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken c/o DEAS A/S Dirch Passers Alle 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70302020
CVR-nr.	64044117
Stiftelsesdato	26. august 1936
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Bestyrelse	Michael Hansen, Formand Erik Veedfald Lars Blaabjerg Christensen
Direktion	Kristian Victor Krogh, Direktør
Komplementar	Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS c/o DEAS Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
CVR-nr.	33963556
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 11. februar 2020.

Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		19.405.957	17.851.505
Værdiregulering af ejendom		-23.729	68.962.472
Eksterne omkostninger		-11.236.809	-10.405.551
Personaleomkostninger	1	-440.798	-550.862
Afskrivninger		-66.938	-81.751
Resultat før finansielle poster		7.637.683	75.775.813
Finansielle indtægter	2	653.944	668.302
Finansielle omkostninger	3	-251.134	-311.378
Resultat før skat		8.040.493	76.132.737
Årets resultat		8.040.493	76.132.737
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		8.040.493	76.132.737
Resultatdisponering		8.040.493	76.132.737

Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Driftsmidler	4	0	66.939
Investeringsjendomme	5	552.734.884	548.436.631
Materielle anlægsaktiver		552.734.884	548.503.570
Indestående i Grundejernes Investeringsfond § 18 b		10.541.712	10.111.669
Finansielle anlægsaktiver		10.541.712	10.111.669
Anlægsaktiver		563.276.596	558.615.239
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder		10.195.178	12.415.478
Andre tilgodehavender		601.737	508.559
Periodeafgrænsningsposter		298.131	193.807
Tilgodehavender		11.095.046	13.117.844
Likvide beholdninger		6.507.651	2.294.982
Omsætningsaktiver		17.602.697	15.412.826
Aktiver		580.879.293	574.028.065

Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		750.000	750.000
Overført resultat		555.358.742	547.318.249
Egenkapital	6	556.108.742	548.068.249
Indvendig vedligeholdelse	7	6.931.061	7.500.823
Hensatte forpligtelser		6.931.061	7.500.823
Gæld til aktionærerne		7.271.003	7.666.375
Anden gæld	8	6.068.659	4.960.682
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.513.352
Periodeafgrænsningsposter		4.499.828	4.318.584
Kortfristede gældsforpligtelser		17.839.490	18.458.993
Gældsforpligtelser		17.839.490	18.458.993
Passiver		580.879.293	574.028.065
Eventualforpligtelser	9		

Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Husleje indregnes på opkrævningstidspunktet og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret (periodisering).

Omkostninger

I omkostninger indregnes ejendommenes driftsomkostninger, der omfatter ejendomsskatter og afgifter, forsikringer og abonnementer, vedligeholdelses- og moderniseringsomkostninger, løn- og renholdelsesomkostninger mv., afskrivninger på driftsmateriel samt tab og hensættelse til tab på lejedebitorer.

I omkostninger indregnes endvidere omkostninger, der afholdes til administration, herunder omkostninger til kontorlokaler og kontorhold.

Personaleomkostninger

I personaleomkostninger bliver udgifter til ejendomsservicepersonale indregnet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Selskabet er et partnerselskab og er derfor skattemæssigt transparent. Der er derfor ikke resultatført skat af årets resultat eller afsat udskudt skat.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor

Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken

Anvendt regnskabspraksis

ejendommen var klar til ibrugtagning.

Investerings ejendomme måles efterfølgende efter DCF-baserede værdiansættelsesmetode til opgørelse af dagsværdien.

Dagsværdien er beregnet på baggrund af den DCF-baserede værdiansættelsesmetode. Der foretages dagsværdiberegning for den enkelte ejendom på baggrund af ledelsesgodkendt budget, herunder 15-årige drifts- og vedligeholdelsesbudgetter.

Dagsværdiberegningen af investeringsejendomme efter DCF-modellen tager udgangspunkt i opgørelse af den enkelte periodes nettopengestrøm i en 15-årig budgetperiode, som herefter tilbagediskonteres samt af terminalværdien, hvor den forventede og normaliserede langsigtede indtjening er fastlagt og værdiansættes efter den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Afkastkravet er fastlagt ud fra markedsforholdene for de enkelte ejendomme med vægt på lejeværdi, beliggenhed, adgangsforhold til infrastruktur, kontraktforhold, lejersammensætning, genudlejningsmuligheder, alder, vedligeholdelsesstand, forventet churn rate, samt det generelle renteniveau.

Diskonteringsfaktoren, som anvendes til beregning af nutidsværdien, er afkastprocenten for den enkelte ejendom tillagt en korrektion for den langsigtede inflation.

Ændringer i dagsværdien i forhold til ejendommens kostpris foretages over resultatopgørelsen.

Driftsmidler

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider: Driftsmidler og inventar 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengesintuturter, kassebeholdninger mv.

Hensættelser til udskudt skat

Selskabet er et partnerselskab og er derfor skattemæssigt transparent. Der er derfor ikke afsat udskudt skat.

Vedligeholdelse i investeringsejendomme

I posten indgår forpligtelser vedrørende indvendig vedligeholdelse af investeringsejendomme. Forpligtelsen indregnes når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Indregningen er foretaget på basis af lejelovens og boligreguleringslovens bestemmelser og måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser som omfatter leverandørgæld, anden gæld, periodeafgrænsningsposter herunder deposita og forudbetalt leje, samt gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under passiver, omfatter forudbetalte huslejeindtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken

Noter

	2019	2018
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	432.499	542.389
Andre omkostninger til social sikring	8.299	8.473
	440.798	550.862
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	608.326	631.506
Renteindtægter, Grundejernes inv. Fond	45.618	0
Renteindtægter, andet	0	36.796
	653.944	668.302
3. Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	10.720	44.481
Renteudgifter, bank	31.340	18.842
Renteudgifter, andet	3.000	39.511
Renteudgifter, kreditfacilitet	206.074	208.544
	251.134	311.378
4. Driftsmidler		
	2019	2018
Kostpris primo	1.318.918	1.318.918
Kostpris ultimo	1.318.918	1.318.918
Af- og nedskrivninger primo	-1.251.979	-1.170.228
Årets afskrivninger	-66.939	-81.751
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.318.918	-1.251.979
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	66.939
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	108.886.108	105.550.253
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	4.321.982	3.335.855
Kostpris ultimo	113.208.090	108.886.108
Dagsværdireguleringer primo	439.550.523	370.588.051
Årets værdiregulering	-23.729	68.962.472
Dagsværdireguleringer ultimo	439.526.794	439.550.523
Regnskabsmæssig værdi ultimo	552.734.884	548.436.631

Selskabet ejer ejendommen Ved Boldparken beliggende på Frederiksberg. Ejendommens antal kvadratmeter er 23.338 og omfatter 238 beboelseslejemål, 8 erhvervslejemål samt 57 øvrige lejemål.

Selskabets ejendom er 98% udlejet pr. 31. december 2019 mod 97% pr. 31. december 2018.

Dagsværdien er beregnet på baggrund af den DCF-baserede værdiansættelsesmetode. Der foretages dagsværdiberegning for den enkelte ejendom på baggrund af ledelsesgodkendt budget, herunder 15-

Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken

Noter

årlige drifts- og vedligeholdelsesbudgetter.

Dagsværdiberegningen af investeringsejendomme efter DCF-modellen tager udgangspunkt i opgørelse af den enkelte periodes nettopengestrøm i en 15-årig budgetperiode, som herefter tilbagediskonteres samt af terminalværdien, hvor den forventede og normaliserede langsigtede indtjening er fastlagt og værdiansættes efter den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Selskabets ledelse har fastlagt afkastkravet ud fra markedsforholdene for den enkelte ejendom med vægt på lejeværdi, beliggenhed, adgangsforhold til infrastruktur, kontraktforhold, lejersammensætning, genudlejningsmuligheder, alder, vedligeholdelsesstand, forventet churn rate, samt det generelle renteniveau.

Afkastprocenten, som anvendes til beregning af terminalværdien er 3,56% ultimo 2019 mod 3,56% ultimo 2018. Diskonteringsfaktoren, som anvendes til beregning af nutidsværdien, er afkastprocenten for den enkelte ejendom tillagt 2% som korrektion for den langsigtede inflation. En forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,25% -point vil reducere den samlede dagsværdi med 18.484.265 DKK. Den gennemsnitlige værdi af ejendommen udgør ultimo 2019 23.684 DKK pr. kvm. mod 23.500 DKK pr. kvm. ultimo 2018.

En ekstern vurderingsmand har assisteret ved fastsættelse af dagsværdien.

6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	750.000	547.318.249	548.068.249
Årets resultat	0	8.040.493	8.040.493
	750.000	555.358.742	556.108.742

Selskabskapital

Der har ikke de seneste 5 år været bevægelser på selskabskapitalen.

Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerbog som ejer af minimum 5% af stemmerne, eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

PFA CPH Properties II P/S 49%

Ottilia RE P/S 34 %

Carl RE P/S 17%

Fuldt ansvarlig deltager:

Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken

Noter

	2019	2018
7. Indvendig vedligeholdelse		
Lov om leje, §22:		
Saldo indvendig vedligeholdelse - primo	7.500.823	6.847.938
Hensættelse i regnskabsåret	865.978	908.310
Forbrug indvendig vedligeholdelse	-1.435.740	-255.425
Hensættelse ultimo	6.931.061	7.500.823
8. Anden gæld		
Deposita	4.755.467	4.363.581
A-skat og lignende	57.658	68.137
Øvrige skyldige omkostninger	1.255.534	528.964
	6.068.659	4.960.682
9. Eventualforpligtelser		
Lov om midlertidig regulering af boligforholdene, § 18:		
Hensættelser primo	0	798.017
Regulering til hensættelser primo	0	3
Årets hensættelser	2.020.575	1.997.350
Afholdte omkostninger	-11.263.443	-4.214.899
Overført til § 18 b	9.242.868	1.419.529
	0	0
Lov om midlertidig regulering af boligforholdene, § 18b:		
Bindingspligt primo	10.496.094	10.111.669
Årets hænsættelser	1.826.546	1.803.954
Renter	51.750	0
Overført fra § 18	-9.242.868	-1.419.529
	3.131.522	10.496.094

En række lejere i Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken anlagde i 2017 sag med påstand om, at denne skulle have været tilbudt lejerne på andelsbasis efter reglerne om tilbudspligt. Sagen blev af Byretten henvist til Østre Landsret, der i april 2019 afsagde dom med afvisning af kravet og frifindelse af sagsøgte. Sagsøgerne ankede herefter til Højesteret, hvor der forventes afsagt dom i april 2020.