

EJENDOMSANPARTSSELSKABET AF 25/11 1983

Fuglevangsvej 4A
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport
1. maj 2019 - 30. april 2020

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

02/10/2020

Svend Høgsberg Kristensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 4 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 11 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

EJENDOMSANPARTSSELSKABET AF 25/11 1983

Fuglevangsvej 4A

2960 Rungsted Kyst

e-mailadresse: tkrevision@gmail.com

CVR-nr: 73395216

Regnskabsår: 01/05/2019 - 30/04/2020

Revisor

TK REVISION GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB

Rødpilevænget 21

2880 Bagsværd

DK Danmark

CVR-nr: 30201795

P-enhed: 1012947085

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsanpartsselskabet af 25. november 1983.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 25. november 1983 for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorers etiske 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 opstilling 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.

Bagsværd, 28/09/2020

Tommy Kjær Nielsen , mne7587

Godkendt revisor

TK REVISION GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 30201795

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter:

Selskabets formål er udlejning af Ejendommen Nørrebrogade 35-37.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Det er direktionens opfattelse, at regnskabsårets resultat må betegnes som tilfredsstillende. Ledelsen forventer ligeledes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet af 25. november 1983 for 2019/2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter

Selskabets indtægter udgøres af årets huslejeindtægt fra udlejningsejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til løn og gager, øvrige personaleomkostninger, markedsføringsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, samt regulering af ejendomsværdi.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Bygninger måles til den offentlige ejendomsværdi.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel og inventar 5 år

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2019 - 30. apr. 2020

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttoresultat | | 1.083.181 | 1.102.766 |
| Personaleomkostninger | 1 | -435.740 | -478.275 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -27.682 | -28.600 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 619.759 | 595.891 |
| Andre finansielle omkostninger | | -45.912 | -48.040 |
| Ordinært resultat før skat | | 573.847 | 547.851 |
| Skat af årets resultat | | -130.753 | -123.860 |
| Årets resultat | | 443.094 | 423.991 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | -56.906 | -76.009 |
| I alt | | 443.094 | 423.991 |

Balance 30. april 2020

Aktiver

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 21.400.000 | 21.400.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 336.770 | 66.100 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 21.736.770 | 21.466.100 |
| Anlægsaktiver i alt | | 21.736.770 | 21.466.100 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.690.963 | 1.515.857 |
| Tilgodehavender i alt | | 1.690.963 | 1.515.857 |
| Likvide beholdninger | | 77.789 | 17.383 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.768.752 | 1.533.240 |
| Aktiver i alt | | 23.505.522 | 22.999.340 |

Balance 30. april 2020

Passiver

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | 12.118.751 | 11.675.657 |
| Forslag til udbytte | | 500.000 | 500.000 |
| Egenkapital i alt | | 12.818.751 | 12.375.657 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 3.829.053 | 3.814.789 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 3.829.053 | 3.814.789 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.023.874 | 5.321.065 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2 | 5.023.874 | 5.321.065 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 320.000 | 315.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 105.030 | 103.674 |
| Skyldig selskabsskat | | 116.490 | 124.894 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 942.052 | 929.491 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 350.272 | 14.770 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.833.844 | 1.487.829 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 6.857.718 | 6.808.894 |
| Passiver i alt | | 23.505.522 | 22.999.340 |

Noter

1. Personaleomkostninger

| | 2019/20 | 2018/19 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Løn og gager | 216.072 | 266.312 |
| Pensionsbidrag | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 219.668 | 211.963 |
| | 435.740 | 478.275 |

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt | Afdrag næste | Langfristet | Restgæld |
|----------------------|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| | ultimo | år | andel | efter 5 år |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Prioritetsgæld | 5.343.874 | 320.000 | 5.023.874 | 3.860.000 |
| Kreditinstitutter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Leasingforpligtelser | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 5.343.874 | 320.000 | 5.023.874 | 3.860.000 |

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser udover tinglyste pantebreve i selskabets ejendom på i alt kr. 6.000.000.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2019/20 |
|------------------------------------|----------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2 |