

# **Ejendomsselskabet Frederiksberg ApS**

Nyvej 16C, st

1851 Frederiksberg

CVR-nr. 75914512

## **Årsrapport 2019/20**

37. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. november 2020

---

Sten Ekman  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Egenkapitalopgørelse .....	1
Egenkapitalopgørelse .....	15
Noter .....	16

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet Frederiksberg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 23. november 2020

### **Direktion**

Sten Ekman  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Frederiksberg ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Frederiksberg ApS for regnskabsåret 2019/20, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til

**Ejendomsselskabet Frederiksberg ApS**

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

Brøndby, den 23. november 2020

**CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 29198535

Heine Thomsen  
Statsautoriseret revisor  
mne11694

## Ejendomsselskabet Frederiksberg ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Frederiksberg ApS Nyvej 16C, st 1851 Frederiksberg
Telefon	40439739
E-mail	stnekman@live.dk
CVR-nr.	75914512
Stiftelsesdato	12-06-1984
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	Sten Ekman, Direktør
<b>Revisor</b>	CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Park Allé 350A, 2. 1851 Frederiksberg C CVR-nr.: 29198535

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje samt udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 udviser et resultat på kr. 997.416, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en balancesum på kr. 37.297.656, og en egenkapital på kr. 12.350.416.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Frederiksberg ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	Grundværdi

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Indtægter fra kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### 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 likvide beholdninger og bankindestående.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

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

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.904.423</b>	<b>2.593.607</b>
Personaleomkostninger	1	-224.604	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-504.436	-504.436
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.175.383</b>	<b>2.089.171</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	2	73.946	-111.031
Finansielle indtægter		11.618	11.264
Andre finansielle omkostninger	3	-802.381	-595.841
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.458.566</b>	<b>1.393.563</b>
Skat af årets resultat	4	-461.151	-447.011
<b>Årets resultat</b>		<b>997.415</b>	<b>946.552</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		110.600	108.000
Overført resultat		886.815	838.552
<b>Resultatdisponering</b>		<b>997.415</b>	<b>946.552</b>

## Ejendomsselskabet Frederiksberg ApS

## Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	29.493.237	24.697.673
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>29.493.237</b>	<b>24.697.673</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6, 7	293.351	309.272
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.531.284	2.566.417
Udskudte skatteaktiver	8	75.847	97.294
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.900.482</b>	<b>2.972.983</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>32.393.719</b>	<b>27.670.656</b>
Andre tilgodehavender	9	2.147.522	2.502.463
Periodeafgrænsningsposter		61.823	42.562
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.209.345</b>	<b>2.545.025</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.694.592</b>	<b>1.566.392</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.903.936</b>	<b>4.111.418</b>
<b>Aktiver</b>		<b>37.297.656</b>	<b>31.782.074</b>

Ejendomsselskabet Frederiksberg ApS

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		201.000	201.000
Overført resultat		12.038.816	11.152.001
Udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
<b>Egenkapital</b>		<b>12.350.416</b>	<b>11.461.001</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		13.053.763	8.227.017
Selskabsskat		300.158	353.948
Anden gæld		23.870	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	10	8.537.870	9.043.856
Deposita		1.741.592	1.597.266
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	11	<b>23.657.253</b>	<b>19.222.086</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		429.000	424.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		432.192	342.675
Selskabsskat		300.434	48.894
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		128.361	283.418
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.289.987</b>	<b>1.098.987</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>24.947.240</b>	<b>20.321.073</b>
<b>Passiver</b>		<b>37.297.656</b>	<b>31.782.074</b>
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

## Ejendomsselskabet Frederiksberg ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	201.000	11.152.001	108.000	11.461.001
Betalt udbytte	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	886.815	110.600	997.415
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>201.000</b>	<b>12.038.816</b>	<b>110.600</b>	<b>12.350.416</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2019/20	2018/19		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	212.488	0		
Pensioner	10.000	0		
Andre omkostninger til social sikring	2.116	0		
	<b>224.604</b>	<b>0</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	1		
<b>2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Indtægter fra kapitalandele i associerede virksomhed	127.406	-57.570		
Regnskabsmæssige afskrivninger ejendom, ass. virksomhed	-53.461	-53.461		
	<b>73.945</b>	<b>-111.031</b>		
<b>3. Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	802.382	595.841		
	<b>802.382</b>	<b>595.841</b>		
<b>4. Skat af årets resultat</b>				
Ændring af udskudt skat	21.447	24.361		
Skat af årets resultat	422.158	420.948		
Skat vedr. tidligere år	17.546	1.702		
	<b>461.151</b>	<b>447.011</b>		
<b>5. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris primo	33.369.573	33.369.573		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	5.300.000	0		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>38.669.573</b>	<b>33.369.573</b>		
Af- og nedskrivninger primo	-8.671.900	-8.167.464		
Årets afskrivninger	-504.436	-504.436		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-9.176.336</b>	<b>-8.671.900</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>29.493.237</b>	<b>24.697.673</b>		
<b>6. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
<i>Associerede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
I/S Håbets Allé 19	København	50,00	558.746	127.406
			<b>558.746</b>	<b>127.406</b>

Regnskabsafslutning for associeret virksomhed er pr. 31. december 2019.



## Noter

	2019/20	2018/19
<b>7. Kapitalandele i associerede virksomheder (I/S)</b>		
Kostpris primo	309.272	309.272
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>309.272</b>	<b>309.272</b>
Opskrivninger primo	-89.867	21.164
Årets resultat	127.407	-57.570
Regnskabsmæssig afskrivning bygning	-53.461	-53.461
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-15.921</b>	<b>-89.867</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>293.351</b>	<b>219.405</b>

I den regnskabsmæssige værdi indgår regnskabsmæssige afskrivninger, hvorfor saldoen afviger fra den associerede virksomheds regnskab.

**8. Udskudte skatteaktiver**

Udskudt skatteaktiv, vedrørende materielle anlægsaktiver	97.294	121.655
	<b>97.294</b>	<b>121.655</b>

**9. Andre tilgodehavender**

Under andre tilgodehavender indgår i år 1.895 t. kr. mod 2.429 t. kr. sidste år vedrørende indestående i Grundejernes Investeringsfond (§ 18b). Indeståendet kan kun komme til selskabets disposition under særlige omstændigheder.

**10. Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse**

Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse omfatter mellemregning med selskabets anpartshaver. Anpartshaveren har givet erklæring om at træde tilbage for selskabets øvrige kreditorer, og i øvrigt ikke hæve sit tilgodehavende i selskabet førhen der er likviditet hertil, og at det er økonomisk forsvarligt. Erklæringen er gældende til den 31. december 2021, hvor aftalen skal genforhandles.

## Noter

2019/20

2018/19

**11. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	13.053.763	429.000	10.857.455
Selskabsskat	300.158	0	0
Anden gæld	23.870	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	8.537.870	0	0
Deposita	1.741.592	0	0
	<b>23.657.253</b>	<b>429.000</b>	<b>10.857.455</b>

**12. Eventualforpligtelser**

Selskabets vedligeholdelseskonto efter boligreguleringslovens §18 udgør 0 t.kr. og efter §18b 1.895 t. kr. pr 31. december 2019.

Pr. 31. december 2018 udgjorde §18 0 t.kr. og §18b t.kr. 2.429.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig nogle forpligtelser ud over det for branchen normale.

**13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Gæld til kreditinstitutter er sikret ved pant i grunde og bygninger, som regnskabsmæssigt udgør t.kr. 29.193.