

I/S Amagerbrogade 169

Østbanegade 21
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

16/06/2021

Marianne Kjær Stolt
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden I/S Amagerbrogade 169
Østbanegade 21
2100 København Ø

CVR-nr: 32709400
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

Interessentskabet driver virksomhed med udlejning af ejendomme.

Udvikling i året

Interessentskabets ledelse betragter årets resultat som tilfredsstillende.

Værdiansættelse af ejendom

Som det fremgår af anvendt regnskabspraksis, værdiansættes investeringsejendomme til dagsværdi på balancetidspunktet, primært på basis af driftsoverskuddet og en skønnet afkastrente.

Det er ledelsens vurdering, at ejendommen er værdiansat forsvarligt og i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Begivenheder efter balancedagen

I regnskabsåret er der sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at interessentskabet ikke bliver væsentligt påvirket af udbruddet.

Det er ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i betydelige økonomiske konsekvenser for 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i DKK

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 og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå interessentskabet, og værdien 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter driftsrelaterede omkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Finansielle poster

Under finansielle poster indgår renteindtægter og renteomkostninger.

Skat

Virksomheden er et interessentskab, hvorfor skattepligten påhviler den enkelte interessent og beregnede skatter, herunder udskudte skatter indregnes derfor ikke i årsrapporten.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi på baggrund af det forventede driftsresultat og skønnet afkastrente. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi netto".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab, baseret på en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Nettoomsætning		2.679.740	2.689.557
Ejendomsomkostninger		-865.254	-1.048.086
Bruttoresultat		1.814.486	1.641.471
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		485.754	60.049
Øvrige finansielle omkostninger		-345.817	-434.699
Årets resultat		1.954.423	1.266.821
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.954.423	1.266.821
I alt		1.954.423	1.266.821

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		46.800.000	46.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	46.800.000	46.800.000
Anlægsaktiver i alt		46.800.000	46.800.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.525.000	16.000.000
Andre tilgodehavender		20.149	215.470
Tilgodehavender i alt		17.545.149	16.215.470
Likvide beholdninger		92.095	152.929
Omsætningsaktiver i alt		17.637.244	16.368.399
AKTIVER I ALT		64.437.244	63.168.399

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Egenkapital i alt		30.714.273	28.759.850
Gæld til realkreditinstitutter		31.905.959	32.415.000
Deposita		1.202.409	1.205.477
Langfristede gældsforpligtelser i alt		33.108.368	33.620.477
Gæld til realkreditinstitutter		487.000	485.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		127.603	303.072
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		614.603	788.072
Gældsforpligtelser i alt		33.722.971	34.408.549
PASSIVER I ALT		64.437.244	63.168.399

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsjendom
	kr.
Kostpris primo	21.918.529
Tilgang	0
Kostpris ultimo	21.918.529
Opskrivninger primo	24.881.471
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	24.881.471
Regnskabsmæssig værdi ultimo	46.800.000

Værdiansættelsen tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Den normale indtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Afkastprocenten er fastsat til 3,5% for boliglejemål og 6,0% for erhvervslejemål (2019: 3,5%/6,0%).

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Realisation af ejendommen til den i balancen anførte værdi vil udløse genbeskatning af foretagne skattemæssige afskrivninger. Beskatningens omfang vil afhænge af størrelsen af de af ejerne foretagne skattemæssige afskrivninger.

Saldo på konti for ind- og udvendig vedligeholdelse

	2020	2019
Indvendig vedligeholdelse (§22)	443.259	431.387
Udvendig vedligeholdelse (§18)	0	0
Udvendig vedligeholdelse (§18b)	-1.836.038	-1.911.414

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 23.075, der giver pant i ovennævnte investeringsejendom.

Levring & Levring A/S har kautioneret for interessentskabets engagement med kreditinstitut.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020
	0