

# **EJENDOMSSELSKABET AF 24/12 1990 A/S**

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/06/2015**

---

**Lars Poulsen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET AF 24/12 1990 A/S  
Ehlersvej 11  
2900 Hellerup

CVR-nr: 14815732  
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

# Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 for Ejendomsselskabet af 24/12 1990 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 29/06/2015

## Direktion

Lars Poulsen  
Administrerende direktør

## Bestyrelse

Finn Elkjær Larsen  
Bestyrelsesformand

Trine Hein  
Bestyrelsesmedlem

Lars Poulsen  
Bestyrelsesmedlem

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen og bestyrelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Resultatopgørelsen er opstillet i beretningsform, artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 eksisterer på balancedagen.

### Anvendte undtagelsesbestemmelser

Årsrapporten er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### Skat

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 på egenkapitalen.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser, mens et udskudt skatteaktiv oplyses i en note.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

## Balance

### Anlægsaktiver

#### Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

### Afskrivninger

Grunde og bygninger afskrives lineært. Afskrivninger er baseret på en vurdering af de enkelte aktivers driftsøkonomiske levetider, og afskrives således: bygninger: 20-50 år, mindre nyanskaffelser (under kr. 12.300): 1 år.

### Finansielle anlægaktiver

Selskabets kapitalandele måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at selskabets andel af dattervirksomhedernes resultat før skat indgår i regnskabsposten indtægter af kapitalandele, medens det resultatførte skattebeløb indgår i regnskabsposten 'skat' i selskabets resultatopgørelse i indtjeningsåret.

### Omsætningsaktiver

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gældsforpligtelser

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles 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 denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

#### Gældsforpligtelser

Eksisterende finansielle gældsforpligtelser indregnes til den nominelle restgæld. Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>594.550</b>	<b>641.401</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-373.617	-351.218
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>220.933</b>	<b>290.183</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder .....		168.690	-205.018
Andre finansielle indtægter .....		3	11.170
Øvrige finansielle omkostninger .....		-155.363	-238.612
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>234.263</b>	<b>-142.277</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>234.263</b>	<b>-142.277</b>
Skat af årets resultat .....	1	-52.783	184.144
<b>Årets resultat .....</b>		<b>181.480</b>	<b>41.867</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		181.480	41.867
<b>I alt .....</b>		<b>181.480</b>	<b>41.867</b>

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger .....		12.460.844	12.834.461
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.460.844</b>	<b>12.834.461</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		1.396.347	1.227.657
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.396.347</b>	<b>1.227.657</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>13.857.191</b>	<b>14.062.118</b>
Andre tilgodehavender .....		53.956	17.500
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>53.956</b>	<b>17.500</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>53.956</b>	<b>17.500</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>13.911.147</b>	<b>14.079.618</b>

# Balance 31. december 2014

## Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.810.059</b>	<b>1.628.579</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		481.183	428.400
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>481.183</b>	<b>428.400</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		9.299.883	9.400.240
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>9.299.883</b>	<b>9.400.240</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		144.431	138.978
Gæld til banker .....		73.687	72.075
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		102.763	65.977
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		425.845	252.502
Anden gæld .....		359.718	258.486
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		783.153	1.457.956
Deposita .....		430.425	376.425
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.320.022</b>	<b>2.622.399</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.619.905</b>	<b>12.022.639</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>13.911.147</b>	<b>14.079.618</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	52.783	-283.531
Sambeskatningsfordel	0	99.387
	<u>52.783</u>	<u>-184.144</u>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	1.801.366
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.801.366</b>
Nettonedskrivninger primo	-573.709
Andel i årets resultat jf. note	168.690
Udloddet udbytte	0
<b>Nettonedskrivninger ultimo</b>	<b>-405.019</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.396.347</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
WATERFRONT Communication A/S, København	100%	1.396.347	168.690

### 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500.000	3.104.010	-1.975.431	0	1.628.579
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	181.480	0	181.480
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>3.104.010</b>	<b>-1.793.951</b>	<b>0</b>	<b>1.810.059</b>

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	9.444.314	144.431	9.299.883	8.565.348
	<b>9.444.314</b>	<b>144.431</b>	<b>9.299.883</b>	<b>8.565.348</b>

### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Udskudt skat udgør kr. 481.183 mod kr. 428.400 året før. Herudover er der ikke sket ændringer siden seneste regnskabsaflæggelse.

### 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld og trækingsrettighed til real- og kreditinstitutter kr. 10.744.314 er der givet pant i drunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2014 udgør kr. 12.460.844.

### 7. Oplysning om ejerskab

#### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Holdingselskabet af 8/12 1998 A/S  
Ehlersvej 11  
2900 Hellerup