

EJENDOMSSELSKABET NYBROVEJ 87-91 ApS

Nybrovej 87
2820 Gentofte

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

14/07/2021

Jytte Vibeke Roepstorff
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET NYBROVEJ 87-91 ApS
Nybrovej 87
2820 Gentofte

CVR-nr: 25277503
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for EJENDOMSELSKABET NYBROVEJ 87-91 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Gentofte, den 14/07/2021

Direktion

Jytte Vibeke Roepstorff

Bestyrelse

Mette Merete Roepstorff

Michael Axel Roepstorff

Jytte Vibeke Roepstorff

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består af besiddelse og drift af ejendommen Nybrovej 87 – 91, 2820 Gentofte.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på kr.823.447.
Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør kr. 6.951.226.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Fra statutidspunktet, er der efter ledelsens vurdering, ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling, som den er udtrykt i årsregnskabet.

Fremtiden

Selskabets ledelse forventer for det kommende regnskabsår et positivt resultat.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabs- og vurderingspraksis er uændret i forhold til sidste år. Også i år har ledelsen valgt at sammendrage regnskabsposterne omsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger, og i stedet indsat regnskabsposten « Bruttofortjeneste » jvf. reglen i årsregnskabslovens § 32.

Ved aflæggelsen af årsrapporten er anvendt følgende regnskabspraksis.

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 finansielle 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

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste :

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger :

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger :

Personaleomkostninger omfatter bestyrelses honorar.

Finansielle poster :

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatte-ordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat :

Årets skat er udgiftsført med 22,0 % af årets regnskabsmæssige resultat reguleret for skattefrie indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter.

Eventuelle reguleringer vedrørende tidligere års skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, som kan henføres til årets resultat og eventuelt direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat er afsat med 22,0 % og vedrører skattemæssige henlæggelser samt forskellen mellem skattemæssige og driftsmæssige af- og nedskrivninger.

Balance

Materielle anlægsaktiver :

Grunde og bygninger, samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Materielle anlægsaktiver indregnes i balancen til den kontante anskaffelsessum med fradrag af systematiske afskrivninger over aktivernes forventede levetid.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

Bygninger og installationer	50 år
Tekniske anlæg, driftsmidler og inventar	5 år
Hardware	3 år
Automobiler	5 år

Anskaffelser af maskiner, driftsmateriel, inventar og hardware med en anskaffelsessum på under kr. 14.100 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver :

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender :

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver :

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

Andre tilgodehavender :

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

Udbytte :

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat – 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Ved beregning af den udskudte skat anvendes de skatteregler og skattesatser, der med lovgivningen på balancetidspunktet var gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændringen i den udskudte skat indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed.

For indeværende regnskabsår er anvendt en skattesats på 22,0 %.

Gældsforpligtelser :

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

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

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.393.698	1.488.710
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-216.684	-219.964
Resultat af ordinær primær drift		1.177.014	1.268.746
Andre finansielle indtægter		0	48.668
Øvrige finansielle omkostninger		-15.581	-16.230
Ordinært resultat før skat		1.161.433	1.301.184
Skat af årets resultat	1	-337.986	-245.420
Årets resultat		823.447	1.055.764
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		750.000	750.000
Overført resultat		73.447	305.764
I alt		823.447	1.055.764

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		6.173.721	6.275.405
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		102.137	217.137
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.275.858	6.492.542
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.401.266	1.401.219
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	1.401.266	1.401.219
Anlægsaktiver i alt		7.677.124	7.893.761
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.749	50.760
Periodeafgrænsningsposter		17.818	17.818
Tilgodehavender i alt		31.567	68.578
Likvide beholdninger		965.128	796.917
Omsætningsaktiver i alt		996.695	865.495
AKTIVER I ALT		8.673.819	8.759.256

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		600.000	600.000
Overkurs ved emission		2.047.555	2.047.555
Overført resultat		3.553.671	3.480.224
Forslag til udbytte		750.000	750.000
Egenkapital i alt		6.951.226	6.877.779
Hensættelse til udskudt skat		482.000	394.000
Hensatte forpligtelser i alt		482.000	394.000
Deposita		685.266	685.266
Langfristede gældsforpligtelser i alt		685.266	685.266
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.500
Skyldig selskabsskat		145.986	199.989
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		409.314	579.683
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		27	20.039
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		555.327	802.211
Gældsforpligtelser i alt		1.240.593	1.487.477
PASSIVER I ALT		8.673.819	8.759.256

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020	2019
	kr.	kr.
Aktuel skat	249.986	277.420
Ændring af udskudt skat	88.000	- 32.000
Regulering vedrørende tidligere år		0
Udgiftsført selskabsskat af årets indkomst	337.986	245.420
Skyldig selskabsskat af årets indkomst	249.986	277.420
Betalt udbytteskat	0	- 365
Betalt acontoskat	-104.000	-116.000
Skattetilæg,	0	0
Skyldig selskabsskat pr. 31 december	145.986	161.055

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Andre anlægsaktiver
	kr.	kr.
Kostpris primo	8.097.636	595.150
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	8.097.636	595.150
Af- og nedskrivning primo	-1.822.231	- 378.013
Årets afskrivning	-101.684	- 118.280
Af- og nedskrivning ultimo	-1.923.915	- 493.013
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.173.721	102137

Kontantværdien for den faste ejendom andrager pr. 1/10-2020 kr. 11.450.000.

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Obligationer kr.
Kostpris primo	1.388.516
Tilgang	1.388.516
Afgang	- 416.113
Kostpris ultimo	1.388.516
OPskrivning primo	12.750
Årets opskrivning / nedskrivning	0
Tilbageført nedskrivning afviklet obligation	0
Nedskrivninger ultimo	12.750
Regnskabsmæssig værdi pr. 31 december	1.401.266

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	0