

EJENDOMSSELSKABET AMAGERBROGADE 135-137 ApS

Fjeldhøjvej 2A
3600 Frederikssund

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

30/06/2021

Jesper Fremming
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSELSKABET AMAGERBROGADE 135-137 ApS
Fjeldhøjvej 2A
3600 Frederikssund

CVR-nr: 27399983
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 EJENDOMSSELSKABET AMAGERBROGADE 135-137 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.

Birkerød, den 04/05/2021

Direktion

Jesper Anker Fremming

Bestyrelse

Jesper Juul

Jesper Anker Fremming

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. 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. 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22 %.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-2.176.577	421.191
Resultat af ordinær primær drift		-2.176.577	421.191
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.272	33.659
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.521.296	0
Øvrige finansielle omkostninger		-347.206	-446.890
Ordinært resultat før skat		999.785	7.960
Skat af årets resultat	1	-1.088.528	7.041
Årets resultat		-88.743	15.001
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		10.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		-3.880.195	0
Overført resultat		-6.208.548	15.001
I alt		-88.743	15.001

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		11.402.109	19.968.662
Materielle anlægsaktiver i alt	2	11.402.109	19.968.662
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.661	2.389
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	4.661	2.389
Anlægsaktiver i alt		11.406.770	19.971.051
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.210.579	765.480
Tilgodehavende skat		500	16.000
Andre tilgodehavender		16.562	2.570.997
Tilgodehavender i alt		3.227.641	3.352.477
Likvide beholdninger		0	67.413
Omsætningsaktiver i alt		3.227.641	3.419.890
AKTIVER I ALT		14.634.411	23.390.941

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		86.000	86.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		0	3.880.195
Overført resultat		94.118	6.302.666
Forslag til udbytte		10.000.000	0
Egenkapital i alt		10.180.118	10.268.861
Hensættelse til udskudt skat		0	1.413.885
Hensatte forpligtelser i alt		0	1.413.885
Gæld til realkreditinstitutter		0	6.506.716
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	4.635.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	11.141.716
Gæld til banker		1.628.535	0
Skyldig selskabsskat		2.490.758	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		35.000	145.337
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		300.000	0
Deposita		0	421.142
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.454.293	566.479
Gældsforpligtelser i alt		4.454.293	11.708.195
PASSIVER I ALT		14.634.411	23.390.941

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	86.000	3.880.195	6.302.666	0	10.268.861
Årets resultat		-3.880.195	-6.208.548	10.000.000	-88.743
Egenkapital, ultimo	86.000	0	94.118	10.000.000	10.180.118

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	-2502258	0
Ændring af udskudt skat	1413885	0
Regulering vedrørende tidligere år	-155	7041
	<u>-1088528</u>	<u>7041</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	16088467
Tilgang	11402109
Afgang	-16088467
Kostpris ultimo	<u>11402109</u>
Opskrivninger primo	3880195
Årets opskrivning	-3880195
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11402109</u>

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.000
Opskrivninger primo	1389
Årets opskrivning	2272
Opskrivninger ultimo	3661
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4661

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Cafe Middelgrunden IVS, København	100%	4661	2272

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets formål er at drive handels- og udlejningsvirksomhed, herunder handel, ejerskab og udlejning af fast ejendom.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalen.

Coden Holding BV som 100% aktionær

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	0