

# **EJENDOMSSELSKABET AMAGERBROGADE 135-137 ApS**

**CVR-nr.: 27399983**

Fjeldhøjvej 2A  
3600 Frederikssund

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**21/06/2022**

**Jesper Fremming  
Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET AMAGERBROGADE 135-137 ApS  
Fjeldhøjvej 2A  
3600 Frederikssund

CVR-nr: 27399983  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for EJENDOMSELSKABET 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 21/06/2022

## **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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>579.691</b>	<b>-2.176.577</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>579.691</b>	<b>-2.176.577</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	2.272
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	3.521.296
Øvrige finansielle omkostninger		-73.614	-347.206
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>506.077</b>	<b>999.785</b>
Skat af årets resultat	1	-213.585	-1.088.528
<b>Årets resultat</b>		<b>292.492</b>	<b>-88.743</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		0	-3.880.195
Overført resultat		292.492	-6.208.548
<b>I alt</b>		<b>292.492</b>	<b>-88.743</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		0	11.402.109
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>11.402.109</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	4.661
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>4.661</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>11.406.770</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.210.579
Tilgodehavende skat		0	500
Andre tilgodehavender		0	16.562
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>3.227.641</b>
Likvide beholdninger		639.345	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>639.345</b>	<b>3.227.641</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>639.345</b>	<b>14.634.411</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		86.000	86.000
Overført resultat		386.610	94.118
Forslag til udbytte		0	10.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>472.610</b>	<b>10.180.118</b>
Gæld til banker		0	1.628.535
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		27.198	0
Skyldig selskabsskat		103.311	2.490.758
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		36.226	35.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	300.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>166.735</b>	<b>4.454.293</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>166.735</b>	<b>4.454.293</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>639.345</b>	<b>14.634.411</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	86.000	94.118	10.000.000	10.180.118
Betalt udbytte			-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat		292.492		292.492
Egenkapital, ultimo	86.000	386.610	0	472.610

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	-106311	-2502258
Ændring af udskudt skat	0	1413885
Regulering vedrørende tidligere år	-107274	-155
	<u>-213585</u>	<u>-1088528</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11402109
Tilgang	634233
Afgang	-12036342
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>0</b></u>

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	1.000
Tilgang	0
Afgang	-1000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	3661
Afgang	-3661
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Cafe Middelgrunden IVS, København	100%	0	0

### 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**

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0