

# **EJENDOMSSELSKABET AF 1989 ApS**

Gyden 14  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**28/05/2021**

---

**Kaj Larsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSELSKABET AF 1989 ApS  
Gyden 14  
6000 Kolding

e-mailadresse: kaj.f.larsen@gmail.com

CVR-nr: 28902905

Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af beboelsesejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer til de stillede forventninger og er således tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Nettoomsætning		800.848	863.597
Eksterne omkostninger		-51.860	-234.227
<b>Bruttoresultat</b>		<b>748.988</b>	<b>629.370</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-213.567	-175.567
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>535.421</b>	<b>453.803</b>
Andre finansielle indtægter		0	275
Øvrige finansielle omkostninger		-59.560	-81.888
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>475.861</b>	<b>372.190</b>
Skat af årets resultat		-131.137	-121.015
<b>Årets resultat</b>		<b>344.724</b>	<b>251.175</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		244.724	151.175
<b>I alt</b>		<b>344.724</b>	<b>251.175</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		11.100.000	11.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		120.567	70.884
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.220.567</b>	<b>11.170.884</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		80.000	80.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.300.567</b>	<b>11.250.884</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.874.125	1.856.982
Tilgodehavende skat		42.447	
Andre tilgodehavender		0	158.235
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.916.572</b>	<b>2.015.217</b>
Likvide beholdninger		17.521	6.666
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.934.093</b>	<b>2.021.883</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>13.234.660</b>	<b>13.272.767</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		3.493.087	3.378.127
Overført resultat		1.546.820	1.302.096
Forslag til udbytte		100.000	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.264.907</b>	<b>4.905.223</b>
Hensættelse til udskudt skat		985.204	952.798
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>985.204</b>	<b>952.798</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.345.066	6.596.327
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.345.066</b>	<b>6.596.327</b>
Gæld til realkreditinstitutter		246.000	254.000
Gæld til banker		64.387	152.325
Skyldig selskabsskat		0	58.752
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		329.096	353.342
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>639.483</b>	<b>818.419</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.984.549</b>	<b>7.414.746</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>13.234.660</b>	<b>13.272.767</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 6.591.066 er afgivet pant i ejendommene, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 11.100.000.

Der er afgivet ejerpantebrev kr. 800.000 med sikkerhed i ejendomme, hvis bogførte værdi udgør kr. 7.000.000.

## 2. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret