

Ejendomsselskabet af 1.2.1994 ApS

Fredensvej 51, st., 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 17 39 74 78

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2024

Dirigent:

.....
Jesber Rasmussen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1.2.1994 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 1. maj 2024
Direktion:

.....
Carsten Flemming Petersen

.....
Jesber Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1.2.1994 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1.2.1994 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 1. maj 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Schøne
statsaut. revisor
mne18512

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet af 1.2.1994 ApS
Adresse, postnr. by	Fredensvej 51, st., 2920 Charlottenlund
CVR-nr.	17 39 74 78
Stiftet	1. november 1993
Hjemstedskommune	Gentofte
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Flemming Petersen Jesber Rasmussen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at drive handel samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 426.154 kr. mod et underskud på 135.018 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 1.050.079 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttotab	-27.019	-74.775
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-400.000	0
	Resultat før finansielle poster	-427.019	-74.775
3	Finansielle indtægter	872	0
4	Finansielle omkostninger	-7	-60.243
	Årets resultat	-426.154	-135.018
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	122.000	117.800
	Overført resultat	-548.154	-252.818
		-426.154	-135.018

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	900.000	1.300.000
		<u>900.000</u>	<u>1.300.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>900.000</u>	<u>1.300.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	0	10.625
		<u>0</u>	<u>10.625</u>
	Likvide beholdninger	215.011	422.146
	Omsætningsaktiver i alt	<u>215.011</u>	<u>432.771</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.115.011</u></u>	<u><u>1.732.771</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	728.079	1.276.233
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
	Egenkapital i alt	<u>1.050.079</u>	<u>1.594.033</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	58.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	48.932	80.738
		<u>64.932</u>	<u>138.738</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>64.932</u>	<u>138.738</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.115.011</u></u>	<u><u>1.732.771</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	1.276.233	117.800	1.594.033
Overført via resultatdisponering	0	-548.154	122.000	-426.154
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Egenkapital				
31. december 2023	<u>200.000</u>	<u>728.079</u>	<u>122.000</u>	<u>1.050.079</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1.2.1994 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, herunder skatter, forsikringer, vedligeholdelse samt omkostninger til kontorhold.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsjendomme måles til dagsværdi, ud fra en beregning om forventet nettoleje og afkastkrav for den enkelte ejendom. Den forventede nettoleje er beregnet som bruttolejen ved fuld udlejning med fradrag af skønnede omkostninger til ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelsesomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023	2022
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	872	0
	<u>872</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Kurstab børsnoterede værdipapier	0	57.148
Andre finansielle omkostninger	7	3.095
	<u>7</u>	<u>60.243</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.

	Investeringsejen domme
Kostpris 1. januar 2023	3.825
Kostpris 31. december 2023	3.825
Opskrivninger 1. januar 2023	1.296.175
Værdiregulering	-400.000
Opskrivninger 31. december 2023	896.175
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>900.000</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualaktiver eller eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I grund til en bogført værdi på 1.300 t.kr. er der afgivet ejerpantebrev på 9.450 t.kr. til sikkerhed for engagementer med pengeinstitut.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesber Rasmussen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet af 1.2.1994 ApS

Serienummer: 0808b70c-28ff-4173-bffe-616530c0723f

IP: 83.137.xxx.xxx

2024-05-01 11:27:36 UTC



Jesber Rasmussen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet af 1.2.1994 ApS

Serienummer: 0808b70c-28ff-4173-bffe-616530c0723f

IP: 83.137.xxx.xxx

2024-05-01 11:27:36 UTC



Carsten Flemming Petersen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet af 1.2.1994 ApS

Serienummer: b20495b3-8b36-4836-be98-8abb6567ea4f

IP: 193.200.xxx.xxx

2024-05-01 11:46:08 UTC



Allan Schøne

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 34ff6ec8-6c95-4243-8642-82936eb84e7d

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-01 11:54:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: QV50Z-14C3C-Y10JD-A3SBW-PELIX-OGPDM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**