

Ergochem ApS

Vilvordevej 43
2920 Charlottenlund
CVR-nr. 18 75 56 96

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6. juni 2024

Dirigent

Ekaterina Ivakhnik

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ergochem ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 6. juni 2024

Direktionen

Ekaterina Ivakhnik

Revisors erklæring

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ergochem ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 6. juni 2024

2talRevision

Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg
registreret revisor
MNE.nr.: mne30101

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Ergochem ApS
Vilvordevej 43
2920 Charlottenlund

CVR-nr.	18 75 56 96
Stiftelsesdato:	1. september 1995
Hjemstedskommune:	Gentofte
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2023

Direktion

Ekaterina Ivakhnik

Revisor

2talRevision
Registreret revisionsfirma
Medlem af FSR • danske revisorer
Generatorvej 8D, 1. th.
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 6. juni 2024 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af erhvervsejendomme, samt forvaltning af værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2023, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	2023	2022
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Bruttotab	-53.331	104.524
1 Personaleomkostninger	-254.563	-114.000
Resultat af ordinær drift	-307.894	-9.476
Finansielle omkostninger	-18.401	-3.298
Resultat før skat	-326.295	-12.774
2 Skat af årets resultat	280.386	293.377
ÅRETS RESULTAT	-45.909	280.603
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat til næste år	-45.909	
Resultatdisponering i alt	-45.909	

Balance

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3 Grunde og bygninger	<u>2.459.525</u>	<u>5.150.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.459.525</u>	<u>5.150.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.459.525</u>	<u>5.150.000</u>
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>132.227</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>132.227</u>
Likvide beholdninger	<u>352.487</u>	<u>290.720</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>352.487</u>	<u>422.947</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.812.012</u>	<u>5.572.947</u>

Balance

Passiver

Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	2.247.710	4.984.094
EGENKAPITAL I ALT	2.447.710	5.184.094
Hensættelser til udskudt skat	0	280.386
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	0	280.386
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Anden gæld	124.799	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	131.036	0
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	88.467	88.467
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	364.302	108.467
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	364.302	108.467
PASSIVER I ALT	2.812.012	5.572.947
4 Usædvanlige forhold		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	2023	2022
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	200.000	200.000
Saldo ultimo	200.000	200.000
Overført resultat		
Saldo primo	4.984.094	4.703.491
Årets resultat	-45.909	280.603
Opløsning af tidligere års opskrivning	-2.690.475	0
Saldo ultimo	2.247.710	4.984.094

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gager og lønninger	254.167	114.000
Andre omkostninger til social sikring	396	0
	<u>254.563</u>	<u>114.000</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-280.386	-2.811
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-290.566
	<u>-280.386</u>	<u>-293.377</u>

Selskabet har et uudnyttet skatteaktiv på 380 t.kr., som ud fra en konkret vurdering ikke er indregnet i balancen.

	Grunde og bygninger
	kr.
3 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>3.259.525</u>
Kostpris ultimo	<u>3.259.525</u>
Opskrivninger primo	2.690.475
Årets regulering opskrivninger	-2.690.475
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Afskrivninger primo	-800.000
Afskrivninger ultimo	<u>-800.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.459.525</u>

4 Usædvanlige forhold

Som omtalt i årsregnskabet for 2022 har selskabets eneste ansatte medarbejder ikke været indberettet til SKAT. Forholdet er i 2024 berigtiget til SKAT ved efterangivelser for både 2022 og 2023.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.380.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve er fordelt på i alt t.DKK 80.000 deponeret til sikkerhed for gæld til ejerforeningen, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.300.000, er selskabets besidelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ergochem ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler mv.

Bruttofortjeneste / Bruttotab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen og valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Bruttofortjeneste indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget, samt andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ejendomme kan opskrives.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 20% eller konkret vurdering

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital – 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.

Selskabsskat og 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ekaterina Ivakhnik

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ekaterina Ivakhnik

Direktør

ID: 24e2a7b2-b103-4a86-9df1-ebe783606d53

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 04:54:48

Underskrevet med MitID



Ekaterina Ivakhnik

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ekaterina Ivakhnik

Dirigent

ID: 24e2a7b2-b103-4a86-9df1-ebe783606d53

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 04:54:48

Underskrevet med MitID



Morten Thornberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Thornberg

Revisor

ID: 933c8e92-aa3d-43b0-9e15-50e90fff297b

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 05:30:43

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d21e13wPhPJ251843702

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.