

Ejendomsselskabet af 28.12.1998 ApS

c/o Mary-Ann Lee, Strandgade 44C, 1. th., 1401 København K

CVR-nr. 21 44 46 85

Årsrapport

1. juni 2022 - 31. maj 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. september 2023.

Mary-Ann Lee
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 for Ejendomsselskabet af 28.12.1998 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 1. september 2023

Direktion

Mary-Ann Lee

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 28.12.1998 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 28.12.1998 ApS for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 revisoreres 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 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.

København, den 1. september 2023

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Søren Tholle

Statsautoriseret revisor
mne27764

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 28.12.1998 ApS c/o Mary-Ann Lee Strandgade 44C, 1. th. 1401 København K
	CVR-nr.: 21 44 46 85
	Stiftet: 28. december 1998
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
Direktion	Mary-Ann Lee
Revisor	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
Kapitalinteresser	Vbro ApS, København Krabbesholmsvej 9 I/S, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive investeringsvirksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -13.731 mod 142.264 sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Andre eksterne omkostninger	-17.675	-16.954
Bruttoresultat	-17.675	-16.954
Indtægter af kapitalinteresser	0	106.067
Andre finansielle indtægter	28.555	60.240
1 Øvrige finansielle omkostninger	-24.611	-7.089
Resultat før skat	-13.731	142.264
Årets resultat	-13.731	142.264
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	600.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Disponeret fra overført resultat	-613.731	-57.736
Disponeret i alt	-13.731	142.264

Balance 31. maj

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
2 Kapitalinteresser	10.000	10.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	10.000	10.000
Anlægsaktiver i alt	10.000	10.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.589.667	2.014.067
Tilgodehavender i alt	1.589.667	2.014.067
Likvide beholdninger	97.797	439.710
Omsætningsaktiver i alt	1.687.464	2.453.777
Aktiver i alt	1.697.464	2.463.777

Balance 31. maj

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.216.350	1.830.082
3 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Egenkapital i alt	1.341.350	2.155.082
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Anden gæld	336.114	288.695
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	356.114	308.695
Gældsforpligtelser i alt	356.114	308.695
Passiver i alt	1.697.464	2.463.777

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2021	125.000	1.887.818	200.000	2.212.818
Udloddet udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-57.736	200.000	142.264
Egenkapital 1. juni 2022	125.000	1.830.082	200.000	2.155.082
Udloddet udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-613.732	0	-613.732
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	600.000	0	600.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-600.000	0	-600.000
	125.000	1.216.350	0	1.341.350

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	
1. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	24.611	7.089	
	<u>24.611</u>	<u>7.089</u>	
2. Kapitalinteresser			
Kostpris 1. juni 2022	10.000	0	
Tilgang i årets løb	0	10.000	
	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2023	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vbro ApS, København	20 %	326.024	265.046
Krabbesholmsvej 9 I/S, København	18 %	709.174	1.538.269
		<u>1.035.198</u>	<u>1.803.315</u>
3. Foreslået udbytte for regnskabsåret			
Udbytte 1. juni 2022		200.000	200.000
Udloddet udbytte		-200.000	-200.000
Udbytte for regnskabsåret		0	200.000
		<u>0</u>	<u>200.000</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 28.12.1998 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabs lovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.