

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 2023 - 31. maj 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. september 2024.

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 2023 - 31. maj 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 10. september 2024

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 2023 - 31. maj 2024 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 10. september 2024

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 -22.184 mod -13.731 sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Andre eksterne omkostninger	-18.669	-17.675
Bruttoresultat	-18.669	-17.675
Andre finansielle indtægter	22.169	28.555
1 Øvrige finansielle omkostninger	-25.684	-24.611
Resultat før skat	-22.184	-13.731
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-22.184	-13.731
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	600.000
Disponeret fra overført resultat	-22.184	-613.731
Disponeret i alt	-22.184	-13.731

Balance 31. maj

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</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	1.000.000	1.589.667
Tilgodehavender i alt	1.000.000	1.589.667
Likvide beholdninger	650.269	97.797
Omsætningsaktiver i alt	1.650.269	1.687.464
Aktiver i alt	1.660.269	1.697.464

Balance 31. maj

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.194.166	1.216.350
Egenkapital i alt	1.319.166	1.341.350
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.875	20.000
Anden gæld	324.228	336.114
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	341.103	356.114
Gældsforpligtelser i alt	341.103	356.114
Passiver i alt	1.660.269	1.697.464

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
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
Egenkapital 1. juni 2023	125.000	1.216.350	0	1.341.350
Årets overførte overskud eller underskud	0	-22.184	0	-22.184
	125.000	1.194.166	0	1.319.166

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	
1. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	25.684	24.611	
	<u>25.684</u>	<u>24.611</u>	
2. Kapitalinteresser			
Kostpris 1. juni 2023	10.000	10.000	
Kostpris 31. maj 2024	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2024	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vbro ApS, København	20 %	1.400.536	1.074.512
Krabbesholmsvej 9 I/S, København	18 %	931.064	221.890
		<u>2.331.600</u>	<u>1.296.402</u>
3. Foreslået udbytte for regnskabsåret			
Udbytte 1. juni 2023		0	200.000
Udloddet udbytte		<u>0</u>	<u>-200.000</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 28.12.1998 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens 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.

Anvendt regnskabspraksis

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

Skat af årets resultat

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

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 nettorealisationsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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