

# **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 2020 - 31. maj 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. september 2021.

---

Mary-Ann Lee  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 16. september 2021

**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 2020 - 31. maj 2021 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 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.

København, den 16. september 2021

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

Søren Tholle

Statsautoriseret revisor  
mne27764

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Mary-Ann Lee
<b>Revisor</b>	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
<b>Associeret virksomhed</b>	Vbro ApS, ApS, København

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har kunnet have indflydelse på årsrapporten for regnskabsåret.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen usikkerheder ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

---

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Andre eksterne omkostninger	-27.647	-14.256
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-27.647</b>	<b>-14.256</b>
Andre driftsomkostninger	0	-1.687.750
<b>Driftsresultat</b>	<b>-27.647</b>	<b>-1.702.006</b>
Indtægt af kapitalinteresse	-56.067	0
Andre finansielle indtægter	98.499	33.100
Øvrige finansielle omkostninger	-3.660	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>11.125</b>	<b>-1.668.906</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>11.125</b>	<b>-1.668.906</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Disponeret fra overført resultat	-188.875	-1.868.906
<b>Disponeret i alt</b>	<b>11.125</b>	<b>-1.668.906</b>

## Balance 31. maj

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Kapitalandele i associerede virksomheder	10.000	10.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>10.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	800.000	858.500
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.143.933	1.524.600
Andre tilgodehavender	34.400	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.978.333</u>	<u>2.383.100</u>
Likvide beholdninger	<u>310.667</u>	<u>23.093</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.289.000</u></b>	<b><u>2.406.193</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.299.000</u></b>	<b><u>2.416.193</u></b>



## Balance 31. maj

---

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	1.887.818	2.076.693
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.212.818</b>	<b>2.401.693</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	12.500
Anden gæld	66.182	2.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	86.182	14.500
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>86.182</b>	<b>14.500</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.299.000</b>	<b>2.416.193</b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2019	125.000	3.945.599	108.000	4.178.599
Udloddet udbytte	0	0	-108.000	-108.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.868.906	200.000	-1.668.906
Egenkapital 1. juni 2020	125.000	2.076.693	200.000	2.401.693
Udloddet udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-188.875	200.000	11.125
	<b>125.000</b>	<b>1.887.818</b>	<b>200.000</b>	<b>2.212.818</b>

## Noter

---

	2020/21	2019/20	
<b>1. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Kostpris 1. juni 2020	10.000	0	
Tilgang i årets løb	0	10.000	
<b>Kostpris 31. maj 2021</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2021</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Vbro ApS, København	20 %	-13.874	11.789
		<b>-13.874</b>	<b>11.789</b>
<b>2. Kapitalinteresse</b>			
Kostpris 1. juni 2020	0	0	0
Tilgang i årets løb	0	0	0
<b>Kostpris 31. maj 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-56.067	0	0
<b>Opskrivninger 31. maj 2021</b>	<b>-56.067</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Modregnet i tilgodehavender	56.067	0	0
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>56.067</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Overført resultat</b>			
Overført resultat 1. juni 2020	2.076.693	3.945.599	3.945.599
Årets overførte overskud eller underskud	-188.875	-1.868.906	-1.868.906
	<b>1.887.818</b>	<b>2.076.693</b>	<b>2.076.693</b>
<b>4. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>			
Udbytte 1. juni 2020	200.000	108.000	108.000
Udloddet udbytte	-200.000	-108.000	-108.000
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000	200.000
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

## 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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 kapitalandele i associerede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet de klareres.

### **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 associerede virksomheder 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**

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

### **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.