

# 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 2021 - 31. maj 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. august 2022.

---

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 2021 - 31. maj 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 15. august 2022

**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 2021 - 31. maj 2022 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 15. august 2022

### **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>Kapitalinteresser</b>	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**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

---

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Andre eksterne omkostninger	-16.954	-27.647
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-16.954</b>	<b>-27.647</b>
Indtægter af kapitalinteresser	106.067	-56.067
Andre finansielle indtægter	60.240	98.499
1 Øvrige finansielle omkostninger	-7.089	-3.660
<b>Resultat før skat</b>	<b>142.264</b>	<b>11.125</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>142.264</b>	<b>11.125</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Disponeret fra overført resultat	-57.736	-188.875
<b>Disponeret i alt</b>	<b>142.264</b>	<b>11.125</b>





## Balance 31. maj

---

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.830.082	1.887.818
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.155.082</b>	<b>2.212.818</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Anden gæld	288.695	66.182
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	308.695	86.182
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>308.695</b>	<b>86.182</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.463.777</b>	<b>2.299.000</b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
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
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
	<b>125.000</b>	<b>1.830.082</b>	<b>200.000</b>	<b>2.155.082</b>

## Noter

---

	2021/22	2020/21	
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	7.089	3.660	
	<b>7.089</b>	<b>3.660</b>	
<b>2. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Kostpris 1. juni 2021	10.000	20.000	
Tilgang i årets løb	0	-10.000	
Afgang i årets løb	-10.000	0	
<b>Kostpris 31. maj 2022</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2022</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>	
<b>Associerede virksomheder:</b>			
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	
Vbro ApS	København	20 %	
<b>3. Kapitalinteresser</b>			
Tilgang i årets løb	10.000	0	
<b>Kostpris 31. maj 2022</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2022</b>	<b>10.000</b>	<b>0</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 %	310.978	266.066
Krabbesholmsvej 9 I/S, København	18 %	829.094	-517.610
		<b>1.140.072</b>	<b>-251.544</b>
<b>4. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>			
Udbytte 1. juni 2021		200.000	200.000
Udloddet udbytte		-200.000	-200.000
Udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
		<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.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af opdatering af årsregnskabsloven den 27. december 2018 er der i overensstemmelse med reglerne foretaget ændring af klassifikationen af regnskabsposten "associerede virksomheder", således at kapitalandelene, der hidtil er blevet indregnet under associerede virksomheder fremover indregnes under regnskabsposten " kapitalinteresser ".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår.

Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 deklareres.

#### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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.

#### **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.