

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS

Nitivej 10, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 28 32 16 94

Årsrapport for 2022

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 4/5 2023.

Dirigent

Mikkel Jens Damgaard

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at købe og udleje ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2022.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Frederiksberg, den 4. maj 2023

Direktion

Mads-Frederik Juul Damgaard

Mikkel Jens Damgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 4. maj 2023

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Else Sørensens Vej 32 , 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv eventuelle feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalinteresser

Resultat af kapitalinteresser indregnes med periodens værdiforskydning samt modtaget udbytte fra kapitalinteresser.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter på gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 3-5 år, til en scrapværdi på kr. 0.

Ejendomme afskrives lineært over 25 år til en scrapværdi på 25%.

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datterselskaber er målt til kostpris.

Tilgodehavender

Debitorer og tilgodehavender er målt individuelt og nødvendige hensættelser til tab er foretaget.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Under egenkapitalen er der ingen særlige reserver.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse for 2022

Note		2022	2021
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	6.601.855	3.593.551
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
4	Afskrivninger	-1.015.114	-1.042.234
	Resultat før finansiering	<u>5.586.741</u>	<u>2.551.317</u>
	Renteindtægter	50.000	50.000
	Renteindtægter, koncern	357.197	271.918
	Renteudgifter	-700.243	-638.159
	Renteudgifter, koncern	<u>-349.858</u>	<u>-192.117</u>
	Resultat før skat	<u>4.943.837</u>	<u>2.042.959</u>
2	Beregnet selskabsskat	<u>-1.050.244</u>	<u>-449.521</u>
	Årets resultat	<u><u>3.893.593</u></u>	<u><u>1.593.438</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	3.893.593	1.593.438
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>3.893.593</u></u>	<u><u>1.593.438</u></u>

Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
AKTIVER		
Ejendomme	26.109.286	28.508.780
Driftsmateriel	35.955	64.213
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.145.241</u>	<u>28.572.993</u>
Kapitalandele i datterselskaber	80.000	80.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
3 Anlægsaktiver i alt	<u>26.225.241</u>	<u>28.652.993</u>
Tilgode hos tilknyttede virksomheder	3.548.561	4.874.396
Periodiseringer	28.597	0
Andre tilgodehavender	6.340.976	7.085.736
2 Udskudt skatteaktiv	112.965	329.648
Tilgodehavender i alt	<u>10.031.099</u>	<u>12.289.780</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>4.915.802</u>	<u>879.751</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>14.946.901</u>	<u>13.169.531</u>
Aktiver i alt	<u>41.172.142</u>	<u>41.822.524</u>

Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført til næste år	10.563.433	6.669.840
Afsat udbytte	0	0
Egenkapital i alt	<u>10.688.433</u>	<u>6.794.840</u>
Udskudt skat	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Prioritetsgæld	8.559.263	11.003.074
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.559.263</u>	<u>11.003.074</u>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.490.000	1.695.000
Kreditorer	68.750	196.275
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.755.757	7.098.600
Skyldigt sambeskatningsbidrag	833.561	232.182
Anden gæld	12.776.378	14.802.553
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>21.924.446</u>	<u>24.024.610</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>30.483.709</u>	<u>35.027.684</u>
Passiver i alt	<u>41.172.142</u>	<u>41.822.524</u>
6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2022	2021	
	kr.	kr.	
1 Personaleudgifter			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>	
2 Beregnede skatter			
Selskabsskat	833.561	389.182	
Regulering af udskudt skatteaktiv	<u>216.683</u>	<u>60.339</u>	
	1.050.244	449.521	
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>112.965</u>	<u>329.648</u>	
3 Anlægsaktiver		Kapitalan-	
	<u>Driftsmateriel</u>	<u>Ejendomme</u>	<u>dele i datter-</u>
			<u>selskaber</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022	164.900	42.789.719	80.000
Tilgang	0	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>-3.646.152</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2022	<u>164.900</u>	<u>39.143.567</u>	<u>80.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2022	100.687	14.280.939	0
Afskrivninger i året	28.258	986.856	0
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>-2.233.514</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2022	<u>128.945</u>	<u>13.034.281</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2022	0	0	0
Opskrivninger i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2022	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2022	<u>35.955</u>	<u>26.109.286</u>	<u>80.000</u>

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 30.250.000 pr. 31. december 2022.

	2022	2021
	kr.	kr.
4 Afskrivninger		
Ejendomme	986.856	1.009.254
Driftsmidler	<u>28.258</u>	<u>32.980</u>
	<u>1.015.114</u>	<u>1.042.234</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

De samlede langfristede gældsforpligtelser udgør kr. 10.049.263, hvoraf kr. 1.490.000 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 4.150.000 til betaling efter 5 år.

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Spotted Dog Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har afgivet følgende kautioner:

Ejendomsselskabet Chokoladefabrikken ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 1.730.000.

Ejendomsselskabet Chokoladefabrikken ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 850.000.

Juuls Skoleejendomme ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 3.460.000.

Juuls Skoleejendomme ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 1.730.000.

Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld i Realkredit Danmark A/S.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem, der fremgår af årsrapporten.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mikkel Jens Damgaard

Direktør

Serienummer: 798ecd1c-a2c2-47da-b7e5-9383526b49f3

IP: 80.160.xxx.xxx

2023-05-04 10:25:08 UTC



Mads-Frederik Juul Damgaard

Direktør

Serienummer: 0baf8e28-4032-4830-ad54-290fc082d5fa

IP: 188.177.xxx.xxx

2023-05-22 07:51:13 UTC



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-05-22 07:52:43 UTC



Mikkel Jens Damgaard

Dirigent

Serienummer: 798ecd1c-a2c2-47da-b7e5-9383526b49f3

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-22 09:42:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: V0AX4-TB8VZ-5L3G8-XAEE0-U05P1-5F6PM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>