



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET AUREHØJVEJ 12 APS**

**AUREHØJVEJ 12, 2900 HELLERUP**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. juni 2024

---

Sigga Skov Husted-Andersen

**CVR-NR. 29 80 36 33**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Aurehøjvej 12 ApS Aurehøjvej 12 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 29 80 36 33 Stiftet: 21. december 2006 Kommune: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Sigga Skov Husted-Andersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1092 København K

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Aurehøjvej 12 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 17. april 2024

Direktion:

---

Sigga Skov Husted-Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Aurehøjvej 12 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Aurehøjvej 12 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 17. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21330

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets hovedanpartshaver, der ejer 100% af anparterne i Ejendomsselskabet Aurehøjvej 12 ApS, har forpligtet sig til gennem tilskud eller afståelse af fordringer i selskabet, at sikre virksomhedens drift.

Selskabets ejendom er i september 2023 brændt. Selskabets lejere er genhuset i andre lokaler, og den tabte husleje er erstattet af selskabets forsikringsselskab ekskl. forbrugsudgifter, hvormed selskabet ikke har lidt tab i 2023.

Ejendommen er under genopbygning, og det er pt. forventningen, at selskabets lejere kan flytte tilbage den 1. september 2024. Selskabets ledelse er i dialog med selskabets forsikringsselskab om yderligere dækning af huslejetab i 2024.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>675.329</b>	<b>672.483</b>
Andre driftsindtægter.....	1	225.429	0
Eksterne omkostninger.....		-704.597	-786.990
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>196.161</b>	<b>-114.507</b>
Af- og nedskrivninger.....		-216.698	-126.368
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-20.537</b>	<b>-240.875</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-176.705	-33.484
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-197.242</b>	<b>-274.359</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-197.242</b>	<b>-274.359</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat .....		-197.242	-274.359
<b>I ALT</b> .....		<b>-197.242</b>	<b>-274.359</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		22.545.567	21.892.334
Materielle anlægsaktiver.....	2	22.545.567	21.892.334
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>22.545.567</b>	<b>21.892.334</b>
Likvider.....		248.666	6.476
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>248.666</b>	<b>6.476</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>22.794.233</b>	<b>21.898.810</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		500.001	500.001
Overført overskud.....		17.453.006	17.650.248
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>17.953.007</b>	<b>18.150.249</b>
Depositum.....		12.000	12.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	12.000	12.000
Anden gæld.....		4.754.083	3.736.561
Periodeafgrænsningsposter.....		75.143	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.829.226	3.736.561
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.841.226</b>	<b>3.748.561</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>22.794.233</b>	<b>21.898.810</b>
Medarbejderforhold	4		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	500.001	17.650.248	18.150.249
Forslag til resultatdisponering.....		-197.242	-197.242
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>500.001</b>	<b>17.453.006</b>	<b>17.953.007</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>	
Forsikringserstatning.....	225.429	0		
	<b>225.429</b>	<b>0</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		36.224.192		
Tilgang.....		869.931		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>37.094.123</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		14.331.858		
Årets afskrivninger .....		216.698		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>14.548.556</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>22.545.567</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>3</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Depositum.....	12.000	0	12.000	12.000
	<b>12.000</b>	<b>0</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>
<b>Medarbejderforhold</b>				<b>4</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Aurehøjvej 12 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	60%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.