

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2023**

Ejendommen Cort Adelers Gade 14 ApS
Mejlgade 26B, 5. tv, 8000 Aarhus C
CVR-nr. 31 42 93 58

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 8. juni 2024

Anna-Lise Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 7 |
| Balance 31. december | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendommen Cort Adellers Gade 14 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 8. juni 2024

Direktion

Anna-Lise Larsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendommen Cort Adellers Gade 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Cort Adellers Gade 14 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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.

Favrskov, den 8. juni 2024

CTM Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 16 03 64

Carsten Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28658

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Cort Adelers Gade 14 ApS
Mejlgade 26B, 5. tv
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 31 42 93 58

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 14. maj 2008

Regnskabsår: 16. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Anna-Lise Larsen, direktør

Revisor

CTM Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Lavritsdalsvej 22
8382 Hinnerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 8. juni 2024 på selskabets
adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i værdipapirer samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 2.350.180, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 16.037.338.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Cort Adellers Gade 14 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, investeringsforeninger og unoterede aktier. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, der ikke er børsnoterede måles til kostpris eller genindvindingsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede obligationer, måles til dagsværdi på balance-dagen.

Selskabsskat 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------|-------------|-------------------------|------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttotab | | -20.003 | -14.312 |
| Finansielle indtægter | | 3.282.505 | 597.859 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-424.428</u> | <u>-919.426</u> |
| Resultat før skat | | 2.838.074 | -335.879 |
| Skat af årets resultat | | <u>-487.894</u> | <u>4.009</u> |
| Årets resultat | | <u>2.350.180</u> | <u>-331.870</u> |
| | | | |
| Overført resultat | | <u>2.350.180</u> | <u>-331.870</u> |
| | | <u>2.350.180</u> | <u>-331.870</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|-------------------------------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | <u>17.246.269</u> | <u>14.276.462</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>17.246.269</u> | <u>14.276.462</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>17.246.269</u> | <u>14.276.462</u> |
| Andre tilgodehavender | | 94.849 | 260 |
| Selskabsskat | | <u>0</u> | <u>94.300</u> |
| Tilgodehavender | | <u>94.849</u> | <u>94.560</u> |
| Værdipapirer | | <u>17.934</u> | <u>20.069</u> |
| Værdipapirer | | <u>17.934</u> | <u>20.069</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>305.574</u> | <u>452.832</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>418.357</u> | <u>567.461</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>17.664.626</u></u> | <u><u>14.843.923</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | <u>15.912.338</u> | <u>13.562.158</u> |
| Egenkapital | | <u>16.037.338</u> | <u>13.687.158</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 14.500 | 11.750 |
| Selskabsskat | | 71.525 | 0 |
| Anden gæld | | <u>1.541.263</u> | <u>1.145.015</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.627.288</u> | <u>1.156.765</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.627.288</u> | <u>1.156.765</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>17.664.626</u></u> | <u><u>14.843.923</u></u> |

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 125.000 | 13.562.158 | 13.687.158 |
| Årets resultat | 0 | 2.350.180 | 2.350.180 |
| Egenkapital 31. december 2023 | <u>125.000</u> | <u>15.912.338</u> | <u>16.037.338</u> |

Noter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| | kr. | kr. |
| 2 Oplysning om dagsværdi | | |
| Børsnoterede aktier | | |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo | <u>13.526.462</u> | <u>13.871.122</u> |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen | <u>2.881.078</u> | <u>-846.581</u> |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | <u>16.620.645</u> | <u>13.526.462</u> |
| | | |
| Børsnoterede obligationer | | |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo | <u>20.069</u> | <u>25.049</u> |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen | <u>-232</u> | <u>-2.133</u> |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | <u>17.934</u> | <u>20.069</u> |
| | | |
| 3 Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet har ingen eventualforpligtelser. | | |
| | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser. | | |