

EJENDOMMEN CORT ADELERS GADE 14

ApS

Mejlgade 26B, 5. tv, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 31 42 93 58

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2023.

Anna-Lise Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for EJENDOMMEN CORT ADELERS GADE 14 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 21. juni 2023

Direktion

Anna-Lise Larsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i EJENDOMMEN CORT ADELERS GADE 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMMEN CORT ADELERS GADE 14 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisors 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.

Aarhus, den 21. juni 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Carsten Mikkelsen

statsautoriseret revisor
mne28658

Selskabsoplysninger

Selskabet

EJENDOMMEN CORT ADELERS GADE 14 ApS
Mejlgade 26B, 5. tv
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 31 42 93 58
Stiftet: 14. maj 2008
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anna-Lise Larsen, Mejlgade 26B, 5. tv., Direktør

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sommervej 31C
8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -11.750 kr. mod -11.750 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -331.870 kr. mod 1.889.883 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|------------------------|-------------------------|
| Bruttotab | -11.750 | -11.750 |
| Driftsresultat | -11.750 | -11.750 |
| Andre finansielle indtægter | 597.859 | 2.470.350 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>-921.988</u> | <u>-34.667</u> |
| Resultat før skat | -335.879 | 2.423.933 |
| 1 Skat af årets resultat | <u>4.009</u> | <u>-534.050</u> |
| Årets resultat | <u>-331.870</u> | <u>1.889.883</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 1.889.883 |
| Disponeret fra overført resultat | <u>-331.870</u> | <u>0</u> |
| Disponeret i alt | <u>-331.870</u> | <u>1.889.883</u> |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 14.276.462 | 14.583.622 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 14.276.462 | 14.583.622 |
| Anlægsaktiver i alt | 14.276.462 | 14.583.622 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | 94.300 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 260 | 446.130 |
| Tilgodehavender i alt | 94.560 | 446.130 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 20.069 | 25.049 |
| Værdipapirer i alt | 20.069 | 25.049 |
| Likvide beholdninger | 452.832 | 131.043 |
| Omsætningsaktiver i alt | 567.461 | 602.222 |
| Aktiver i alt | 14.843.923 | 15.185.844 |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | <u>13.562.158</u> | <u>13.894.028</u> |
| Egenkapital i alt | <u>13.687.158</u> | <u>14.019.028</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | <u>0</u> | <u>4.009</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>0</u> | <u>4.009</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 11.750 | 11.750 |
| Selskabsskat | 0 | 407.074 |
| Anden gæld | <u>1.145.015</u> | <u>743.983</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.156.765</u> | <u>1.162.807</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>1.156.765</u> | <u>1.162.807</u> |
| Passiver i alt | <u>14.843.923</u> | <u>15.185.844</u> |

- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|--|---------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 125.000 | 12.004.145 | 12.129.145 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 1.889.883 | 1.889.883 |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 125.000 | 13.894.028 | 14.019.028 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -331.870 | -331.870 |
| | 125.000 | 13.562.158 | 13.687.158 |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|--------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 0 | 532.334 |
| Årets regulering af udskudt skat | -4.009 | 1.716 |
| | <u>-4.009</u> | <u>534.050</u> |
| 2. Oplysninger om dagsværdi | | |
| | <u>Børsnoterede aktier</u> | <u>Børsnoterede obligationer</u> |
| Dagsværdi 31. december 2022 | 13.526.462 | 20.069 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | -846.581 | -2.133 |
| 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Ingen. | | |
| 4. Eventualposter | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Ingen. | | |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMMEN CORT ADELERS GADE 14 ApS er aflagt i overensstemmelse med års regnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

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

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 finansiell 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.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.