

## Ejendomsselskabet Slotskældereren ApS

Fortunstræde 4  
1065 København K

CVR-nr. 32 83 67 55

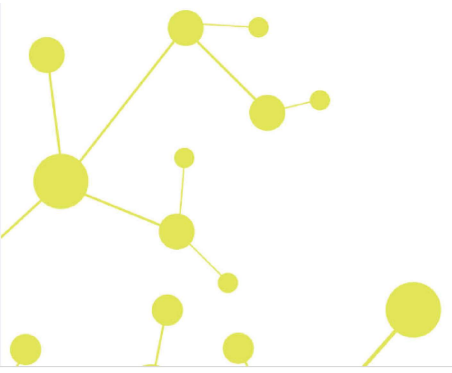
### Årsrapport for 2023

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2024

---

Frank Due  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

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

København, den 19. juni 2024

### Direktion

Frank Due

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Slotskældereren ApS***

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

Årsrapporten 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 ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Greve, den 19. juni 2024

Global Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 28 12 17 17

Eddie Holstebro  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne11067

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Slotskældereren ApS  
Fortunstræde 4  
1065 København K

CVR-nr.: 32 83 67 55

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023  
Stiftet: 8. april 2010

Hjemsted: København K

### Direktion

Frank Due

### Revisor

Global Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Greve Strandvej 9  
2670 Greve

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive handel og investering, herunder udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 31.136, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 703.959.

### 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 Ejendomsselskabet Slotskældereren 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af salgsrabatter.

### Andre driftsindtægter

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	50 år	25-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele optages til kostpris, i tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere pris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### 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.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>19.393</b>	<b>309.053</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.630	-1.630
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>17.763</b>	<b>307.423</b>
Finansielle indtægter	1	125.052	91.339
Finansielle omkostninger	2	-171.685	-174.786
<b>Resultat før skat</b>		<b>-28.870</b>	<b>223.976</b>
Skat af årets resultat	3	-2.266	-60.630
<b>Årets resultat</b>		<b>-31.136</b>	<b>163.346</b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-31.136	163.346
		<b>-31.136</b>	<b>163.346</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	161.020	162.650
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>161.020</b>	<b>162.650</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	16.703	54.547
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>16.703</b>	<b>54.547</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>177.723</b>	<b>217.197</b>
Selskabsskat		20.476	104.412
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.476</b>	<b>104.412</b>
Værdipapirer	6	904.530	729.824
<b>Værdipapirer</b>		<b>904.530</b>	<b>729.824</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>175.949</b>	<b>254.103</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.100.955</b>	<b>1.088.339</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.278.678</b>	<b>1.305.536</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>578.959</u>	<u>610.095</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b><u>703.959</u></b>	<b><u>735.095</u></b>
Ansvarlig lånekapital		<u>430.542</u>	<u>430.542</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>430.542</u></b>	<b><u>430.542</u></b>
Modtagne forudbetalinger		105.727	102.649
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.200	20.000
Anden gæld		2.250	2.250
Deposita		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>144.177</u></b>	<b><u>139.899</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>574.719</u></b>	<b><u>570.441</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.278.678</u></u></b>	<b><u><u>1.305.536</u></u></b>
Eventualaktiver	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	610.095	735.095
Årets resultat	0	-31.136	-31.136
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>578.959</b>	<b>703.959</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>125.052</u>	<u>91.339</u>
	<b><u>125.052</u></b>	<b><u>91.339</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>171.685</u>	<u>174.786</u>
	<b><u>171.685</u></b>	<b><u>174.786</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.266	60.632
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-2</u>
	<b><u>2.266</u></b>	<b><u>60.630</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		<u>178.950</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>178.950</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		16.300
Årets afskrivninger		<u>1.630</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>17.930</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b><u>161.020</u></b>
Ejendommenes kontantværdi pr. 31. december 2022 udgør kr.		<u>1.250.000</u>

## Noter

### 5 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Kostpris 1. januar 2023	200.000
Kostpris 31. december 2023	200.000
Opskrivninger 1. januar 2023	-145.453
Årets op/nedskrivninger	-37.844
Opskrivninger 31. december 2023	-183.297
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>16.703</b>

	2023 kr.	2022 kr.
<b>6 Værdipapirer</b>		
Aktier	904.530	729.824
	<b>904.530</b>	<b>729.824</b>

Årets dagsværdireguleringer er indregnet i resultatopgørelsen og har påvirket årets resultat negativt med t.kr. 45

### 7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 8 Eventualaktiver

Der hensættes ikke udskudt skat af negativ udskudt skat. Værdien af det ikke indregnede skatteaktiv udgør 4 tkr.

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## Noter

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommen Allegade 23, 2000 Frederiksberg tinglyst pantsætninger for i alt tkr. 114 til sikkerhed for ejerforening.

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser herudover.



# 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.”

**Frank Due**

**EJENDOMSELSKABET SLOTSKÆLDEREN ApS CVR: 32836755**

**Direktør**

Serienummer: e7d6ac66-0842-4fbd-aaac-30fde67413d6

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-06-20 10:01:58 UTC



**Eddie Bützow Holstebro**

**Godkendt revisor**

På vegne af: Global Revision

Serienummer: cd15ef9f-2325-4c3b-ad4f-8e50eb1b93c6

IP: 89.221.xxx.xxx

2024-06-20 11:07:33 UTC



**Frank Due**

**Dirigent**

Serienummer: 1c9a6423-5ad8-41ad-b3d3-6c3c5c7168dc

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-06-23 15:56:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2ETV4-WG08I-2VPDA-WJWVM-6PY1I-BWD5H

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**