

EJENDOMSSELSKABET AF 10/12-12 ApS

**Rebslagervej 8
4300 Holbæk**

CVR nr. 34897468

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. jun. 2024

Carsten Hougaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

EJENDOMSSELSKABET AF 10/12-12 ApS

Rebslugervej 8

4300 Holbæk

CVR-nr: 34897468

Stiftelsesdato: 3. jan. 2013

Direktion: Carsten Rozsa Haugaard

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for EJENDOMSELSKABET AF 10/12-12 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 30. jun. 2024

Direktion

Carsten Rozsa Haugaard
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -82.434, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 844.058.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver 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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	19,02 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		170.852	381.071
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-127.058	-123.408
Resultat før finansielle poster		43.794	257.663
Andre finansielle indtægter		107	0
Øvrige finansielle omkostninger		-274.468	-183.970
Resultat før skat		-230.567	73.693
Skat af årets resultat		148.133	-26.665
Årets resultat		-82.434	47.028
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-82.434	47.028
Årets resultat		-82.434	47.028

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.892.124	7.019.181
Materielle anlægsaktiver		6.892.124	7.019.181
Anlægsaktiver i alt		6.892.124	7.019.181
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.200	3.200
Udskudt skatteaktiv		171.550	23.417
Tilgodehavender		174.750	26.617
Likvide beholdninger		146.599	274.722
Omsætningsaktiver i alt		321.349	301.339
Aktiver i alt		7.213.473	7.320.520

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		764.058	846.492
Egenkapital		844.058	926.492
Langfristet gæld til banker		2.678.751	2.757.920
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.137.680	1.187.348
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.816.431	3.945.268
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		50.398	50.398
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.147.925	1.991.380
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.335	40.000
Kortfristet skyldig skat		0	114.224
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.727	11.857
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		285.599	240.901
Kortfristede forpligtelser		2.552.984	2.448.760
Gældsforpligtelser		6.369.415	6.394.028
Passiver i alt		7.213.473	7.320.520

Noter

	2023	2022	
	kr.	kr.	
1. Personalemkostninger			
I alt	0	0	
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	2.757.920	2.678.751	2.282.908
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.187.348	1.137.680	934.872
I alt	3.945.268	3.816.431	3.217.780

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning med moderselskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Rozsa Haugaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Rozsa Haugaard

Direktør

Direktør

ID: d72ac467-c35b-4f0d-a718-3dc2215a86ee

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 21:09:42

Underskrevet med MitID



Carsten Hougaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Rozsa Haugaard

Dirigent

Dirigent

ID: d72ac467-c35b-4f0d-a718-3dc2215a86ee

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 21:11:27

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 2cf106ewpTyq251913645

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.