

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Ejendomsselskabet af 12. august 2016 ApS

Nansensgade 64, st. th., 1366 København K

CVR-nr. 37 93 00 83

Årsrapport for 2021

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 7/6 2022

Dirigent
Niels Heide-Jørgensen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejningsvirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2021

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Ejendomsselskabet af 12. august 2016 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København, den 7. juni 2022

Direktion

Niels Heide-Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 12. august 2016 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 12. august 2016 ApS for 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 7. juni 2022

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl

registreret revisor

mne35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

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

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle poster

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 gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 %. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	149.500

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2021

Note		2021	2020
		kr.	kr.
	Bruttofortjeneste	96.982	98.293
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-33.383	-33.383
	Resultat før finansiering	63.599	64.910
	Finansielle udgifter	-27.302	-31.142
	Finansielle udgifter, koncern	-31.585	-30.276
	Resultat før skat	4.712	3.492
3	Beregnete skatter	5.866	7.016
	Årets resultat	10.578	10.508
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	10.578	10.508
	Udbytte	0	0
		10.578	10.508

Balance pr. 31/12 2021

Note	31/12 2021	31/12 2020
AKTIVER	kr.	kr.
Grunde og bygninger	<u>1.641.567</u>	<u>1.674.950</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.641.567</u>	<u>1.674.950</u>
2 Anlægsaktiver i alt	<u>1.641.567</u>	<u>1.674.950</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5.866	0
Andre tilgodehavender	<u>22.141</u>	<u>13.762</u>
Tilgodehavender i alt	<u>28.007</u>	<u>13.762</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>87.777</u>	<u>77.461</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>115.784</u>	<u>91.223</u>
Aktiver i alt	<u><u>1.757.351</u></u>	<u><u>1.766.173</u></u>

Balance pr. 31/12 2021

Note	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført til næste år	-296.958	-307.536
Afsat udbytte	0	0
Egenkapital i alt	<u>-246.958</u>	<u>-257.536</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>805.531</u>	<u>806.274</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>805.531</u>	<u>806.274</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	47.445
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.084.447	1.039.462
Deposita	50.000	50.000
Anden gæld	<u>64.331</u>	<u>80.528</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.198.778</u>	<u>1.217.435</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.004.309</u>	<u>2.023.709</u>
Passiver i alt	<u>1.757.351</u>	<u>1.766.173</u>
5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
6 Going concern og finansielle risici		

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Anlægsaktiver		<u>Materielle</u>
		Grunde og
		bygninger
Anskaffelsessum pr. 1/1 2021		1.818.656
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2021		<u>1.818.656</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2021		143.706
Afskrivninger i året		33.383
Tilbageførte afskrivninger		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2021		<u>177.089</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2021		<u>1.641.567</u>
Den seneste kontante ejendomsvurdering andrager kr. 1.600.000.		
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	-5.866	0
Regulering, udskudt skat	<u>0</u>	<u>-7.016</u>
	<u>-5.866</u>	<u>-7.016</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 565.000 til betaling efter 5 år.		

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Logbog Holding ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter samlet kr. 805.531, er der givet pant i selskabets ejendom.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

6 Going concern og finansielle risici

Med den nuværende aktivitet vurderer ledelsen, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.

Selskabet Logbog Holding ApS har tilkendegivet at stille den fornødne likviditet til rådighed til driften af selskabet de næste 12 måneder.

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.”

Niels Heide-Jørgensen

Direktør

Serienummer: b0dcc6b2-0f62-4191-a6d8-3ca72c4cf137

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-08 14:13:36 UTC



Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-528371923109

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-06-08 14:21:51 UTC



Niels Heide-Jørgensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-933875480209

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-08 14:23:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7LAPE-H4XQA-VCTA4-7ZOG1-X0AMK-N34KM

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 tidsstemplet 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/validate>