

## **Ejendomsselskabet af 12. august 2016 ApS**

Nansensgade 64, st. th., 1366 København K

CVR-nr. 37 93 00 83

### **Årsrapport for 2023**

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 12/6 2024

  
\_\_\_\_\_  
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 2023.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 12. juni 2024

**Direktion**



Niels Højde-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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 12. juni 2024

### **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.

#### **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 anskaffelsværdi 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 nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til tatusdagens 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 2023

Note		2023	2022
		kr.	kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	85.579	55.265
	<b>Udgifter</b>		
1	Afskrivninger	<u>-33.383</u>	<u>-33.383</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	52.196	21.882
	Finansielle udgifter	-25.183	-27.923
	Finansielle udgifter, koncern	<u>-33.969</u>	<u>-32.657</u>
	<b>Resultat før skat</b>	-6.956	-38.698
2	Beregnete skatter	<u>15.199</u>	<u>17.637</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u>8.243</u>	<u>-21.061</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	8.243	-21.061
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>8.243</u>	<u>-21.061</u>

Balance pr. 31/12 2023

Note		31/12 2023	31/12 2022
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	<u>1.574.801</u>	<u>1.608.184</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.574.801</u>	<u>1.608.184</u>
1	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.574.801</u>	<u>1.608.184</u>
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>15.199</u>	<u>17.637</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>15.199</u>	<u>17.637</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>181.423</u>	<u>113.656</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>196.622</u>	<u>131.293</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>1.771.423</u></u>	<u><u>1.739.477</u></u>

**Balance pr. 31/12 2023**

Note		31/12 2023	31/12 2022
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført til næste år	-309.776	-318.019
	Afsat udbytte	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-259.776</u>	<u>-268.019</u>
	Gæld til realkreditinstitutter	656.882	706.590
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>656.882</u>	<u>706.590</u>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	50.000	50.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.167.337	1.131.238
	Kreditorer	14.000	0
	Deposita	50.000	50.000
	Anden gæld	92.980	69.668
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.374.317</u>	<u>1.300.906</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.031.199</u>	<u>2.007.496</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>1.771.423</u>	<u>1.739.477</u>
4	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		
5	<b>Going concern og finansielle risici</b>		



## Noter

<b>1</b>	<b>Anlægsaktiver</b>	<u>Materielle</u>
		<u>Grunde og</u>
		<u>bygninger</u>
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2023	1.818.656
	Tilgang	0
	Afgang	0
	<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2023</b>	<u>1.818.656</u>
	Afskrivninger pr. 1/1 2023	210.472
	Afskrivninger i året	33.383
	Tilbageførte afskrivninger	0
	<b>Afskrivninger pr. 31/12 2023</b>	<u>243.855</u>
	<b>Bogført værdi pr. 31/12 2023</b>	<u>1.574.801</u>

Den seneste kontante ejendomsvurdering andrager kr. 1.600.000.

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>2</b>		
<b>Beregnete skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	-15.199	-17.637
Regulering, udskudt skat	0	0
	<u>-15.199</u>	<u>-17.637</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

### **3 Langfristede gældsforpligtelser**

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 450.000 til betaling efter 5 år.

#### **4 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

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

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 administrationselskabets årsregnskab.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter samlet kr. 706.882, er der givet pant i selskabets ejendom.

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

#### **5 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.