

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



Ejendomsselskabet af 12. august 2016 ApS

Nansensgade 64, st. th., 1366 København K

CVR-nr. 37 93 00 83

Årsrapport for 2022

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 22/6 2023



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 2022.

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 22. juni 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsepåtegning, 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 22. juni 2023

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 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 nettorealisationssværdien 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 2022

Note		2022	2021
		kr.	kr.
	Bruttofortjeneste	55.265	96.982
	Udgifter		
1	Afskrivninger	<u>-33.383</u>	<u>-33.383</u>
	Resultat før finansiering	21.882	63.599
	Finansielle udgifter	-27.923	-27.302
	Finansielle udgifter, koncern	<u>-32.657</u>	<u>-31.585</u>
	Resultat før skat	-38.698	4.712
2	Beregnete skatter	<u>17.637</u>	<u>5.866</u>
	Årets resultat	<u><u>-21.061</u></u>	<u><u>10.578</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-21.061	10.578
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-21.061</u></u>	<u><u>10.578</u></u>

Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021	
	kr.	kr.	
	PASSIVER		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført til næste år	-318.019	-296.958
	Afsat udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	<u>-268.019</u>	<u>-246.958</u>
	Gæld til realkreditinstitutter	706.590	757.531
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>706.590</u>	<u>757.531</u>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	50.000	48.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.131.238	1.084.447
	Deposita	50.000	50.000
	Anden gæld	69.668	64.331
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.300.906</u>	<u>1.246.778</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.007.496</u>	<u>2.004.309</u>
	Passiver i alt	<u>1.739.477</u>	<u>1.757.351</u>
4	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		
5	Going concern og finansielle risici		

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Anlægsaktiver		<u>Materielle</u>
		<u>Grunde og</u>
		<u>bygninger</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022		1.818.656
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2022		<u>1.818.656</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2022		177.089
Afskrivninger i året		33.383
Tilbageførte afskrivninger		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2022		<u>210.472</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2022		<u>1.608.184</u>

Den seneste kontante ejendomsvurdering andrager kr. 1.600.000.

	2022	2021
	kr.	kr.
2 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	-17.637	-5.866
Regulering, udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-17.637</u>	<u>-5.866</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 500.000 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. 756.590, 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.