



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMMENE ADELGADE 106-108 APS
BREDGADE 36, 3. TV, 1260 KØBENHAVN K
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. januar 2022

Thoms Dencker-Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommene Adelgade 106-108 ApS Bredgade 36, 3. tv 1260 København K
	CVR-nr.: 41 25 11 90 Stiftet: 1. oktober 2019 Kommune: Hørsholm Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Dencker-Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Danske Bank Holmens Kanal 2 - 12 1092 København K

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendommene Adelgade 106-108 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 25. januar 2022

Direktion:

Thomas Dencker-Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendommene Adelgade 106-108 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommene Adelgade 106-108 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 25. januar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16537

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af 2 investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Det er ledelsens forventning, at resultatet for 2022 vil være på niveau med 2021.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
NETTOOMSÆTNING		2.559.735	2.525.276
Eksterne omkostninger.....		-935.349	-1.066.335
BRUTTORESULTAT		1.624.386	1.458.941
Personaleomkostninger.....	1	-1.010.060	-1.011.337
Af- og nedskrivninger.....		-52.650	-52.650
DRIFTSRESULTAT		561.676	394.954
Andre finansielle omkostninger.....		-7.837	0
RESULTAT FØR SKAT		553.839	394.954
Skat af årets resultat.....	2	-138.135	-86.889
ÅRETS RESULTAT		415.704	308.065
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	0
Overført resultat.....		-584.296	308.065
I ALT		415.704	308.065

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		13.834.700	13.887.350
Materielle anlægsaktiver.....	3	13.834.700	13.887.350
ANLÆGSAKTIVER.....		13.834.700	13.887.350
Udskudte skatteaktiver.....		23.166	11.583
Tilgodehavender.....		23.166	11.583
Likvide beholdninger.....		1.560.915	992.042
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.584.081	1.003.625
AKTIVER.....		15.418.781	14.890.975
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		12.611.193	13.195.488
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	0
EGENKAPITAL.....		13.651.193	13.235.488
Deposita og forudbetalt leje.....		1.636.853	1.546.108
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.636.853	1.546.108
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.500	22.500
Selskabsskat.....		46.530	86.878
Anden gæld.....		61.705	1
Kortfristede gældsforpligtelser.....		130.735	109.379
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.767.588	1.655.487
PASSIVER.....		15.418.781	14.890.975

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	40.000	13.195.489	0	13.235.489
Forslag til resultatdisponering.....		-584.296	1.000.000	415.704
Egenkapital 31. december 2021.....	40.000	12.611.193	1.000.000	13.651.193

NOTER

				Note
Personaleomkostninger				1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1		1	
Løn og gager.....	1.007.231		1.008.600	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.657		2.359	
Andre personaleomkostninger.....	172		378	
	1.010.060		1.011.337	
Skat af årets resultat				2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	133.408		98.472	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	16.310		0	
Regulering af udskudt skat.....	-11.583		-11.583	
	138.135		86.889	
Materielle anlægsaktiver				3
			Investeringsejen omme	
Kostpris 1. januar 2021.....			13.940.000	
Kostpris 31. december 2021.....			13.940.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....			52.650	
Årets afskrivninger.....			52.650	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....			105.300	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....			13.834.700	
Langfristede gældsforpligtelser				4
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Deposita og forudbetalt leje.....	1.636.853	0	1.636.853	1.546.108
	1.636.853	0	1.636.853	1.546.108

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommene Adelgade 106-108 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	8.675.000 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.