

EJENDOMMENE ADELGADE 106-108 APS

BREDGADE 36, 3. TV, 1260 KØBENHAVN K

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. januar 2024

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
Direktion	Kommune: Hørsholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 18. januar 2024

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 2023 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 18. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Søby
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33685

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	2023 kr.	2022 kr.
NETTOOMSÆTNING		2.738.871	2.617.182
Eksterne omkostninger.....		-639.412	-600.796
BRUTTORESULTAT		2.099.459	2.016.386
Personaleomkostninger.....	1	-1.308.600	-611.634
Af- og nedskrivninger.....		-52.650	-52.650
DRIFTSRESULTAT		738.209	1.352.102
Andre finansielle omkostninger.....		-2.417	-7.156
RESULTAT FØR SKAT		735.792	1.344.946
Skat af årets resultat.....	2	-162.393	-296.043
ÅRETS RESULTAT		573.399	1.048.903
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		124.490	120.204
Overført resultat.....		448.909	928.699
I ALT		573.399	1.048.903

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		13.729.400	13.782.050
Materielle anlægsaktiver.....	3	13.729.400	13.782.050
ANLÆGSAKTIVER.....		13.729.400	13.782.050
Udskudte skatteaktiver.....		46.332	34.749
Tilgodehavender.....		46.332	34.749
Likvide beholdninger.....		2.268.351	1.970.378
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.314.683	2.005.127
AKTIVER.....		16.044.083	15.787.177
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		13.988.800	13.539.891
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		124.490	120.204
EGENKAPITAL.....		14.153.290	13.700.095
Deposita og forudbetalt leje.....		1.702.892	1.757.521
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.702.892	1.757.521
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	25.000
Selskabsskat.....		117.976	259.626
Anden gæld.....		44.925	44.935
Kortfristede gældsforpligtelser.....		187.901	329.561
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.890.793	2.087.082
PASSIVER.....		16.044.083	15.787.177

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	13.539.891	0	13.579.891
Forslag til resultatdisponering.....		448.909	124.490	573.399
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	13.988.800	124.490	14.153.290

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	1		
Løn og gager.....	1.308.600	608.600		
Andre omkostninger til social sikring.....	0	3.034		
	1.308.600	611.634		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	173.976	307.626		
Regulering af udskudt skat.....	-11.583	-11.583		
	162.393	296.043		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Investeringssej- domme		
Kostpris 1. januar 2023.....		13.940.000		
Kostpris 31. december 2023.....		13.940.000		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		157.950		
Årets afskrivninger		52.650		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		210.600		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		13.729.400		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Deposita og forudbetalt leje.....	1.702.892	0	1.702.892	1.757.521
	1.702.892	0	1.702.892	1.757.521

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommene Adelgade 106-108 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 fratrasket 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 af resultat

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.