

# Ejendomsselskabet Tuxens Have 6C ApS

Østerbrogade 147 2.th, 2100 København Ø

CVR-nr. 41 47 59 43

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2024

Dirigent:

.....  
Anders Nordvig

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Tuxens Have 6C ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 14. maj 2024  
Direktion:

.....  
Anders Nordvig  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tuxens Have 6C ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tuxens Have 6C ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 14. maj 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor  
mne32129

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Tuxens Have 6C ApS
Adresse, postnr. by	Østerbrogade 147 2.th, 2100 København Ø
CVR-nr.	41 47 59 43
Stiftet	17. juni 2020
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	
Direktion	Anders Nordvig, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, administration og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 17.290 kr. mod et overskud på 18.845 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 806.466 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	49.369	40.393
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-12.500	-12.500
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	36.869	27.893
	Finansielle omkostninger	-14.678	-3.627
	<b>Resultat før skat</b>	22.191	24.266
3	Skat af årets resultat	-4.901	-5.421
	<b>Årets resultat</b>	<u>17.290</u>	<u>18.845</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>17.290</u>	<u>18.845</u>
		<u>17.290</u>	<u>18.845</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.200.000	1.212.500
		<u>1.200.000</u>	<u>1.212.500</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.200.000</u>	<u>1.212.500</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.369	7.101
	Andre tilgodehavender	5.508	5.508
		<u>12.877</u>	<u>12.609</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>46.352</u>	<u>35.381</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>59.229</u>	<u>47.990</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.259.229</u>	<u>1.260.490</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overkurs ved emission	673.848	673.848
	Overført resultat	92.618	75.328
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>806.466</u>	<u>789.176</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	19.800	22.550
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>19.800</u>	<u>22.550</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	365.759	374.703
		<u>365.759</u>	<u>374.703</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	16.554	24.892
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.999	7.998
	Skyldig selskabsskat	3.651	2.171
	Deposita	39.000	39.000
		<u>67.204</u>	<u>74.061</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>432.963</u>	<u>448.764</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.259.229</u>	<u>1.260.490</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	673.848	56.483	770.331
Overført via resultatdisponering	0	0	18.845	18.845
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>673.848</b>	<b>75.328</b>	<b>789.176</b>
Overført via resultatdisponering	0	0	17.290	17.290
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>673.848</b>	<b>92.618</b>	<b>806.466</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tuxens Have 6C ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomsbesiddelse og indregnes i resultat opgørelsen på et periodiseret grundlag.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kon-torejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023	2022
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	7.651	8.171
Årets regulering af udskudt skat	-2.750	-2.750
	<u>4.901</u>	<u>5.421</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	<u>1.250.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.250.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	37.500
Afskrivninger	<u>12.500</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>50.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><u>1.200.000</u></u>

Grunde og bygninger afskrives til forventede restværdi over 50 år.

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 294.989 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter pr. 31. december 2023.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter, 400 t. kr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.200 t. kr.

# 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.”

## Anders Nordvig

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Tuxens Have 6C ApS

Serienummer: b045230d-ebce-4738-8b64-a08777b6b73f

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-14 06:37:18 UTC



## Anders Nordvig

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Tuxens Have 6C ApS

Serienummer: b045230d-ebce-4738-8b64-a08777b6b73f

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-14 06:37:18 UTC



## Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-14 09:03:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2D6UV-80JEE-0XOVI-KU0UK-4UZZO-F6ILT

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 tidsstempelt 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/validator>**