

Ejendomsselskabet af 14. august 2020 ApS

CVR-nr. 41 60 68 94

Borupvang 3
2750 Ballerup

Årsrapport 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. juni 2024

Årsrapporten skal ikke revideres. Ledelsen
anser betingelserne herfor, for opfyldt.

Per Eriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet af 14. august 2020 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er 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 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 29. juni 2024

I direktionen:

Per Eriksen

Årsrapporten skal ikke revideres. Ledelsen anser betingelserne herfor, for opfyldt

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 14. august 2020 ApS Borupvang 3 2750 Ballerup
	CVR-nr.: 41 60 68 94
	Stiftet: 14. august 2020
	Hjemsted: Ballerup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Eriksen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i andre virksomheder og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Der er ændret regnskabspraktis vedr. kapitalandele i tilknyttede selskaber, således at disse indarbejdes til indre værdi. Sammenligningstil er tilpasset. Tilpasningen af regnskabspraktis på dette punkt anses som mere retvisende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
Andre eksterne omkostninger		-1.268	-10.532
Driftsresultat		-1.268	-10.532
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.481.579	4.470.294
Op- / nedregulering, øvrige finansielle anlægsaktiver		0	0
Finansielle omkostninger		-100.000	0
Ordinært resultat før skat		12.380.311	4.459.762
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		12.380.311	4.459.762
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-101.268	-10.532
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		12.481.579	4.470.294
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		12.380.311	4.459.762

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	21.182.053	8.700.474
Finansielle anlægsaktiver		21.182.053	8.700.474
Anlægsaktiver		21.182.053	8.700.474
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.517.000
Andre tilgodehavender		3.831.000	2.181.000
Kortfristede tilgodehavender		3.831.000	3.698.000
Likvide beholdninger		575.820	603.038
Omsætningsaktiver		4.406.820	4.301.038
Aktiver i alt		25.588.873	13.001.512

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
Anpartskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		16.951.873	4.470.294
Overført resultat		-150.708	-49.440
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital		16.841.165	4.460.854
Hensættelser til udskudt skat	3	0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Bankgæld		2.974.050	3.000.000
Anden gæld		1.744.730	2.252.270
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.028.928	3.288.388
Kortfristede gældsforpligtelser		8.747.708	8.540.658
Gældsforpligtelser		8.747.708	8.540.658
Passiver i alt		25.588.873	13.001.512
Eventualforpligtelser og leasing	4		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	2023	2022
Selskabskapital		
Saldo primo	40.000	40.000
Saldo ultimo	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
Saldo primo	4.470.294	0
Årets resultat	12.481.579	4.470.294
Saldo ultimo	16.951.873	4.470.294
Overført resultat		
Saldo primo	-49.440	-38.908
Egenkapital overført til reserver	0	0
Årets resultat	-101.268	-10.532
Saldo ultimo	-150.708	-49.440
Foreslået udbytte		
Saldo primo	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
Saldo ultimo	0	0
Egenkapital	16.841.165	4.460.854

Noter

	2023	2022
1 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

Skyldig selskabsskat består ligeledes af koncernintern skat.

	2023	2022
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	4.230.180	4.230.180
Årets tilgang	0	0
Kostpris 31. december	4.230.180	4.230.180
Værdireguleringer 1. januar	4.470.294	0
Værdireguleringer i året	12.481.579	4.470.294
Værdireguleringer 31. december	16.951.873	4.470.294
Regnskabsmæssig værdi 31. december	21.182.053	8.700.474

Informationer, jf. seneste årsregnskab

	Ejerandel	Egen- kapital	Årets resultat
Rem Karlslunde ApS Ballerup		31/12 23	2023
CVR-nr. 32555136	100%	21.182.053	13.061.331

Noter

	2023	2022
3 Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	0	0
Regulering af udskudt skat i året	0	0
	0	0

4 Eventualforpligtelser og leasing

Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i sambeskatning med datterselskabet Rem Karlsruhle ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Der er ændret regnskabspraksis vedr. kapitalandele i tilknyttede selskaber, således at disse indarbejdes til indre værdi. Sammenligningstil er tilpasset. Tilpasningen af regnskabspraksis på dette punkt anses som mere retvisende.

Ændringen i regnskabspraksis her betyder at resultatet er forbedret med 12,4 mio. kr. og egenkapitalen er ønget med 16,8 mio.kr.

Bortset fra ovenstående er den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinst og –tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0 og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder eller kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelsestidspunktets sum og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Foreslået udbytte som forventes udbetalt for regnskabsåret, indregnes som kortfristet gældsforpligtelse i balancen.

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 og indregnes i tilfælde 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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



Per Eriksen
432856c6-2649-41c2-ac45-e855b5d07cf4 2024-06-30 17:33:38Z

Dokumenter i transaktionen

2023 Årsrapport 14 aug aps.pdf

SHA256: 64c0c7668dd9994bc8c361c60dba7485c0b0e98fc5683fc5ef8225cc7a1430f0

Addo Sign identifikationsnummer: bb8703d4-e451-4e89-b4b5-0c8f35c9c658



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.