

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Anpartsselskabet 07.02.2022

Strandøre 11B, 2100 København Ø

CVR-nr. 43 03 95 47

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2024.

Thomas Herner Hofbæk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Anpartsselskabet 07.02.2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. februar 2024

Direktion

Alexander Høgh Eriksen

Thomas Herner Hofbæk

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Anpartsselskabet 07.02.2022

Vi har opstillet årsregnskabet for Anpartsselskabet 07.02.2022 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 22. februar 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Simon Mørner Nielsen

statsautoriseret revisor
mne46622

Selskabsoplysninger

Selskabet

Anpartsselskabet 07.02.2022
Strandøre 11B
2100 København Ø

CVR-nr.: 43 03 95 47
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Alexander Høgh Eriksen
Thomas Herner Hofbæk

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investeringer i ejendomme og værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 158.714 kr. mod 139.043 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.088.075 kr. mod -74.027 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabets ledelse er opmærksomme på, at over halvdelen af selskabskapitalen er tabt. Selskabets ledelse forventer at, selskabet vil reetablere sin egenkapital inden for en kortere årrække. Begge selskabets ejere vil forsat tilføre selskabet den nødvendige likviditet såfremt dette måtte blive aktuelt, samt ikke kræve lån tilbagebetalt før selskabets likviditet tillader dette. Årsregnskabet aflægges på baggrund heraf efter going concern princippet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet 07.02.2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Der er foretaget præsentationsmæssige ændringer i sammenligningstallene, som hverken har effekt på resultatet eller egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning (lejeindtægter) samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2023 kr.	7/2 - 31/12 2022 kr.
Bruttofortjeneste	158.714	139.043
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-45.796	-41.905
Driftsresultat	112.918	97.138
Andre finansielle indtægter	77.213	252.028
Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.031.753	0
Øvrige finansielle omkostninger	-227.173	-442.473
Resultat før skat	-1.068.795	-93.307
Skat af årets resultat	-19.280	19.280
Årets resultat	-1.088.075	-74.027
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.088.075	-74.027
Disponeret i alt	-1.088.075	-74.027

Balance 31. december

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.769.425	2.815.221
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.769.425</u>	<u>2.815.221</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	1.831.753
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.831.753</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.769.425</u>	<u>4.646.974</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	0	19.280
Tilgodehavende selskabsskat	16.752	41.048
Andre tilgodehavender	0	100.000
Tilgodehavender i alt	<u>16.752</u>	<u>160.328</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	870.715	907.946
Værdipapirer i alt	<u>870.715</u>	<u>907.946</u>
Likvide beholdninger	353.025	192.472
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.240.492</u>	<u>1.260.746</u>
Aktiver i alt	<u>4.009.917</u>	<u>5.907.720</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-1.162.102	-74.027
Egenkapital i alt	-1.122.102	-34.027
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	1.311.445	1.401.445
3 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.718.074	4.441.022
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.029.519	5.842.467
Kortfristet del af langfristet gæld	90.000	89.280
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	102.500	99.280
Gældsforpligtelser i alt	5.132.019	5.941.747
Passiver i alt	4.009.917	5.907.720
1 Kapitalberedskab		
4 Oplysninger om dagsværdi		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 7. februar 2022	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-74.027	-74.027
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-74.027	-34.027
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.088.075	-1.088.075
	40.000	-1.162.102	-1.122.102

Noter

1. Kapitalberedskab

Selskabets ledelse er opmærksomme på, at over halvdelen af selskabskapitalen er tabt. Selskabets ledelse forventer at, selskabet vil reetablere sin egenkapital inden for en kortere årrække. Begge selskabets ejere vil forsat tilføre selskabet den nødvendige likviditet såfremt dette måtte blive aktuelt, samt ikke kræve lån tilbagebetalt før selskabets likviditet tillader dette. Årsregnskabet aflægges på baggrund heraf efter going concern princippet.

2. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.401.445	1.490.725
Heraf forfalder inden for 1 år	-90.000	-89.280
	<u>1.311.445</u>	<u>1.401.445</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.031.000</u>	<u>1.121.000</u>

3. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse

Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	3.718.074	4.441.022
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	<u>3.718.074</u>	<u>4.441.022</u>

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år

	<u>0</u>	<u>0</u>
--	----------	----------

Selskabets gæld tilbagebetales alene såfremt selskabets likviditet tillader dette. Det er derfor ikke muligt at opgøre den del der forfalder efter 5 år.

4. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 31. december 2023	<u>870.715</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-37.231</u>

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.”

Alexander Høgh Eriksen

Direktør

Serienummer: b7ae238c-49bf-404b-b939-a66dbe9a911a

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-02-22 11:34:31 UTC



Thomas Herner Hofbæk

Direktør

Serienummer: 237eb0ce-51fe-4edf-a84b-d7140385a5cf

IP: 109.59.xxx.xxx

2024-02-22 12:37:19 UTC



Simon Mørner Nielsen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton Godkendt Revisionspartne...

Serienummer: 252c3f4c-6639-4a9a-95cd-66d58b5d9e75

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-02-22 12:38:19 UTC



Thomas Herner Hofbæk

Dirigent

Serienummer: 237eb0ce-51fe-4edf-a84b-d7140385a5cf

IP: 109.59.xxx.xxx

2024-02-22 12:40:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: ENAMW-7PCJJ-WQCZQ-VYBUZ-KEZMJ-TNWUC

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**