

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen

www.cchrevision.dk

Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973

**c/o Advokat Christian Kruse-Madsen
Piet Heins Vej 7
2960 Rungsted Kyst**

CVR-nr. 49 77 99 17

Årsrapport for 2021/2022

(49. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 8. september 2022**

Christian Kruse-Madsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 30. april 2022 - Aktiver	9
Balance pr. 30. april 2022 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973
c/o Advokat Christian Kruse-Madsen
Piet Heins Vej 7
2960 Rungsted Kyst

Regnskabsår 1. maj 2021 - 30. april 2022

Direktion Christian Kruse-Madsen

Bestyrelse Christian Kruse-Madsen
Annemarie Kruse-Madsen
Charlotte Madsen Pringle

Revisor CCH Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973 for regnskabsperioden 1. maj 2021 - 30. april 2022.

Årsrapporten, som ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Rungsted Kyst, den 5. september 2022

Direktion:

Christian Kruse-Madsen

I bestyrelsen:

Christian Kruse-Madsen

Annemarie Kruse-Madsen

Charlotte Madsen Pringle

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973 for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten 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.

Hørsholm, den 5. september 2022

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Hansen

Registreret revisor, MNE-nr.: 28695

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive investeringsvirksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret 2021/2022

Regnskabsårets resultat udgør et overskud på dkk 362.154, hvilket opfylder ledelsens forventninger.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973 for 2021/2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodens lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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.

Balancen

Bygninger og grunde

Bygninger og grunde måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne vurderes lavere.

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

Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid baseret på aktivernes forventede brugstid, som er skønnet til 80 år. Restværdier er skønnet til kr. 0.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Andre kapitalandele og værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af tilgodehavenderne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Selskabet indgår i sambeskatning med sit moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Resultatopgørelse for 1. maj 2021 - 30. april 2022

Note	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Bruttofortjeneste	-8.466	775
2 Afskrivninger.....	<u>13.338</u>	<u>13.338</u>
Resultat før finansielle poster	-21.804	-12.563
Finansielle indtægter.....	485.834	475.168
Finansielle omkostninger.....	<u>107</u>	<u>20.563</u>
Resultat før skat	463.923	442.042
3 Skat af årets resultat.....	<u>101.769</u>	<u>97.255</u>
Årets resultat	<u>362.154</u>	<u>344.787</u>
Resultatdisponering:		
Overført resultat til næste år.....	<u>362.154</u>	<u>344.787</u>
Disponeret i alt.....	<u>362.154</u>	<u>344.787</u>

Balance pr. 30. april 2022

Aktiver

Note	30.04.2022	30.04.2021
Grunde og bygninger.....	785.358	798.696
Materielle anlægsaktiver i alt	785.358	798.696
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder.....	24.663.219	24.270.586
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	0	7.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	24.663.219	24.277.586
Anlægsaktiver i alt	25.448.577	25.076.282
Likvide beholdninger	53.963	55.280
Omsætningsaktiver i alt	53.963	55.280
Aktiver i alt.....	25.502.540	25.131.562

Balance pr. 30. april 2022

Passiver

Note	30.04.2022	30.04.2021
Virksomhedskapital.....	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger.....	531.786	540.233
Overført resultat.....	23.697.630	23.327.029
Egenkapital i alt	25.229.416	24.867.262
Udskudt skat.....	138.314	141.262
Hensatte forpligtelser.....	138.314	141.262
Selskabsskat.....	104.717	100.201
Anden gæld.....	30.093	22.837
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	134.810	123.038
Gældsforpligtelser i alt	134.810	123.038
Passiver i alt.....	25.502.540	25.131.562

- 1 Personaleomkostninger
- 4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
2020/2021				
Egenkapital primo.....	1.000.000	543.049	22.979.426	24.522.475
Årets resultat.....			344.787	344.787
Opløsning af tidligere års opskrivning....		-2.816	2.816	0
Egenkapital ultimo.....	1.000.000	540.233	23.327.029	24.867.262
2021/2022				
Egenkapital primo.....	1.000.000	540.233	23.327.029	24.867.262
Årets resultat.....			362.154	362.154
Opløsning af tidligere års opskrivning....		-8.447	8.447	0
Egenkapital ultimo.....	1.000.000	531.786	23.697.630	25.229.416
Virksomhedskapitalen består af:				
Aktieklasser A á kr. 1.000.....	10.000			
Aktieklasser B á kr. 1.000.....	990.000			
	<u>1.000.000</u>			

Der har ikke været bevægelser på den nominelle virksomhedskapital de forgående 4 år.

Noter

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsperioden alene beskæftiget direktøren, som ikke har oppebåret vederlag.

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger.....	13.338	13.338
Afskrivninger i alt.....	<u>13.338</u>	<u>13.338</u>
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat.....	104.717	100.201
Regulering skat tidligere år.....	0	-20
Forskydning i udskudt skat.....	-2.948	-2.926
Skat af årets resultat.....	<u>101.769</u>	<u>97.255</u>

Selskabet har betalt t.dkk 100 i sambeskatningsbidrag i regnskabsperioden.

4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser m.v.

Ejendommens ejerforening har tinglyst sikkerhed for samlet t.dkk 35 for eventuelle udeståender. Gæld til ejerforening er på statusdagen dkk 0.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden, som er administrationselskab. Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden for betaling af sambeskatningens samlede selskabsskat. Selskabet hæfter tillige for kildeskatter med t.dkk 0.

Christian Kruse-Madsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-873016789173
Tidspunkt for underskrift: 08-09-2022 kl.: 23:27:39
Underskrevet med NemID

Christian Kruse-Madsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-873016789173
Tidspunkt for underskrift: 08-09-2022 kl.: 23:27:39
Underskrevet med NemID

Claus Hansen

Som Revisor NEM ID
RID: 1073917998905
Tidspunkt for underskrift: 12-09-2022 kl.: 12:45:07
Underskrevet med NemID

Annemarie Kruse-Madsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-641541909606
Tidspunkt for underskrift: 08-09-2022 kl.: 17:13:37
Underskrevet med NemID

Charlotte Madsen Pringle

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-167496389948
Tidspunkt for underskrift: 12-09-2022 kl.: 12:14:36
Underskrevet med NemID

Christian Kruse-Madsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-873016789173
Tidspunkt for underskrift: 12-09-2022 kl.: 12:52:06
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.