

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 2022/2023

(49. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 23. oktober 2023**

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 2023 - Aktiver	9
Balance pr. 30. april 2023 - 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 2022 - 30. april 2023
Direktion	Christian Kruse-Madsen
Bestyrelse	Christian Kruse-Madsen Annemarie Kruse-Madsen Charlotte Madsen Pringle
Revisor	Nærrevision A/S Godkendt revisionsvirksomhed – FSR danske revisorer Nørregade 1, 1. th. 3300 Frederiksværk Telefon: 47 77 12 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973 for regnskabsperioden 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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 17. oktober 2023

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 2022 - 30. april 2023 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 revisorers 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.

Frederiksværk, den 17. oktober 2023

Nærrevision A/S

Godkendt revisionsvirksomhed – FSR danske revisorer
CVR-nr.: 17 52 43 05

Claus Hansen

Registreret revisor, MNE-nr.: 28695

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive investeringsvirksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret 2022/2023

Regnskabsårets resultat udgør et overskud på dkk 441.481, 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 2022/2023 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 nettorealisationstværdi.

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 2022 - 30. april 2023

Note	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Bruttofortjeneste	86.267	-8.466
2 Afskrivninger.....	<u>13.338</u>	<u>13.338</u>
Resultat før finansielle poster	72.929	-21.804
3 Finansielle indtægter.....	493.260	485.834
Finansielle omkostninger.....	<u>177</u>	<u>107</u>
Resultat før skat	566.012	463.923
4 Skat af årets resultat.....	<u>124.531</u>	<u>101.769</u>
Årets resultat	<u>441.481</u>	<u>362.154</u>
Resultatdisponering:		
Overført resultat til næste år.....	<u>441.481</u>	<u>362.154</u>
Disponeret i alt.....	<u>441.481</u>	<u>362.154</u>

Balance pr. 30. april 2023

Aktiver

Note	30.04.2023	30.04.2022
Grunde og bygninger.....	772.020	785.358
Materielle anlægsaktiver i alt	772.020	785.358
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder.....	25.051.762	24.663.219
Finansielle anlægsaktiver i alt	25.051.762	24.663.219
Anlægsaktiver i alt	25.823.782	25.448.577
Andre tilgodehavender.....	89.816	0
Tilgodehavender i alt	89.816	0
Likvide beholdninger	35.146	53.963
Omsætningsaktiver i alt	124.962	53.963
Aktiver i alt.....	25.948.744	25.502.540

Balance pr. 30. april 2023

Passiver

Note	30.04.2023	30.04.2022
Virksomhedskapital.....	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger.....	523.340	531.786
Overført resultat.....	24.147.557	23.697.630
Egenkapital i alt	25.670.897	25.229.416
Udskudt skat.....	135.388	138.314
Hensatte forpligtelser.....	135.388	138.314
Selskabsskat.....	127.457	104.717
Anden gæld.....	15.002	30.093
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	142.459	134.810
Gældsforpligtelser i alt	142.459	134.810
Passiver i alt.....	25.948.744	25.502.540

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

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
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
2022/2023				
Egenkapital primo.....	1.000.000	531.786	23.697.630	25.229.416
Årets resultat.....			441.481	441.481
Opløsning af tidligere års opskrivning....		-8.446	8.446	0
Egenkapital ultimo.....	1.000.000	523.340	24.147.557	25.670.897
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>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger.....	13.338	13.338
Afskrivninger i alt.....	13.338	13.338
3 Finansielle indtægter		
Heraf vedrørende tilknyttet virksomhed.....	493.260	484.560
4 Skat af årets resultat		
Aktuel skat.....	127.457	104.717
Forskydning i udskudt skat.....	-2.926	-2.948
Skat af årets resultat.....	124.531	101.769

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

5 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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Kruse-Madsen

Direktør

ID: 85d5a8cc-ce2e-48c3-9f8d-1a7752a17dc1

Tidspunkt for underskrift: 23-10-2023 kl.: 22:43:38

Underskrevet med MitID



Christian Kruse-Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Kruse-Madsen

Bestyrelsesformand

ID: 85d5a8cc-ce2e-48c3-9f8d-1a7752a17dc1

Tidspunkt for underskrift: 23-10-2023 kl.: 22:43:38

Underskrevet med MitID



Christian Kruse-Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Kruse-Madsen

Dirigent

ID: 85d5a8cc-ce2e-48c3-9f8d-1a7752a17dc1

Tidspunkt for underskrift: 23-10-2023 kl.: 22:43:38

Underskrevet med MitID



Annemarie Kruse-Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Annemarie Kruse-Madsen

Bestyrelsesmedlem

ID: ede7d365-3e0a-4bc3-b00d-326bb0568819

Tidspunkt for underskrift: 25-10-2023 kl.: 11:11:21

Underskrevet med MitID



Charlotte Madsen Pringle

Navnet returneret af dansk MitID var:

Charlotte Madsen Pringle

Bestyrelsesmedlem

ID: dcd6bf16-7aa4-4d21-9dd8-9c55403923fd

Tidspunkt for underskrift: 24-10-2023 kl.: 09:26:49

Underskrevet med MitID



Claus Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Hansen

Revisor

ID: 520dc76c-29e4-4fb0-9f7d-cd8ce1eef66

Tidspunkt for underskrift: 24-10-2023 kl.: 08:22:30

Underskrevet med MitID

