

EJENDOMSSELSKABET 23.08.1777 ApS

CVR-nr.: 33266731

Baneringen 20
3660 Stenløse

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/06/2022

Cecilia Hindkjær
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET 23.08.1777 ApS Baneringen 20 3660 Stenløse
	CVR-nr: 33266731 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Likvidator	Mark Lyndon Rudolph

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for EJENDOMSSELSKABET 23.08.1777 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hornbæk , den 27/06/2022

Likvidator

Mark Lyndon Rudolph

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabet har tabt hele egenkapitalen.

Selskabets anpartshavere har givet tilsagn om at træde tilbage med sine uforrentede tilgodehavender på 4.815.120 kr. og om fornødent stille yderligere kreditfaciliteter til rådighed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke i regnskabsåret været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter eller økonomiske forhold.

Årets resultat, -51.615 kr., er bedre end sidste års underskud (2020: -25.879 kr.) og på niveau med det forventede.

COVID-19's indvirkning på selskabet er yderst vanskeligt at opgøre på nuværende tidspunkt.

Ledelsen forventer et resultat for 2022 på niveau med 2021, alt afhængig af salget af de resterende 2 lejligheder.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 vises kun bruttoresultatet.

Bruttoresultatet omfatter avance vedrørende videresalg af lejligheder og omkostninger forbundet hermed m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på en generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-51.615	-25.879
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		-51.615	-25.879
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		0	0
Ordinært resultat før skat		-51.615	-25.879
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-51.615	-25.879
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-51.615	-25.879
I alt		-51.615	-25.879

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.000	20.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	20.000	20.000
Anlægsaktiver i alt		20.000	20.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		438.304	438.304
Andre tilgodehavender	4	2.421.008	2.421.008
Tilgodehavender i alt		2.859.312	2.859.312
Likvide beholdninger		0	3.391
Omsætningsaktiver i alt		2.859.312	2.862.703
AKTIVER I ALT		2.879.312	2.882.703

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-2.072.000	-2.020.385
Egenkapital i alt		-1.992.000	-1.940.385
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.968	7.968
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.863.344	4.815.120
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.871.312	4.823.088
Gældsforpligtelser i alt		4.871.312	4.823.088
PASSIVER I ALT		2.879.312	2.882.703

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	-2.020.385	0	-1.940.385
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-51.615	0	-51.615
Egenkapital, ultimo	80.000	-2.072.000	0	-1.992.000

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har i lighed med sidste år ingen ansatte haft.

2. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Kostpris primo	20.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>20.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>20.000</u>

Andre værdipapirer og kapitalandele:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Partnerselskabet Arc-En-Barrois, Birkerød	4%	746.422	53.709

4. Andre tilgodehavender

Tilgodehavende Partnerselskabet Arc-En-Barrois	2021 kr.	2020 kr.
Primo året	2.421.008	2.421.008
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Ultimo året	2.421.008	2.421.008

Tilgodehavende hos Partnerselskabet Arc-En-Barrois afregnes og reguleres i takt med, at partnerselskabet videresælger lejlighederne i Chateau D'Arc-En-Barrois. Tilgodehavendet er uforrentet.

Selskabet har erhvervet et slot med lejligheder i Frankrig, som efter istandsættelse m.v. er overdraget til et af selskabets etableret og oprindeligt fuldt ejet partnerselskab med henblik på videre salg af lejlighederne.

I forbindelse med videresalg af lejlighederne udvandes selskabets andel af partnerselskabet.

Selskabets tilgodehavende hos partnerselskabet afregnes og reguleres i takt med at lejlighederne videre sælges. Da selskabet 31. december 2020 fortsat via partnerselskabet er ejer af 2 af de 50 lejligheder i slottet, er der ikke indregnet avance eller tab vedrørende disse 2 lejligheder. For så vidt angår de videre solgte 48 lejligheder, er 7 videre solgt i 2011, 14 i 2012, 5 i 2013, 4 i 2014, 6 i 2015, 11 i 2016 og 0 i 2017, 2018, 2019 og 1 i 2020.

Selskabet har i et væsentligt omfang omlagt finansieringen fra finansielle kreditorer til udelukkende at omfatte uforrentet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.

Selskabet forventer ved egne midler at kunne finansiere driften frem til videre salg af de tilbageværende 2 lejligheder i slottet.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1