

---

# **EJENDOMSSELSKABET AF 16. JANUAR 2015**

## **ApS**

**CVR-nr.: 36498064**

Enghave 29  
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

**21/06/2024**

---

**Henrik Bartholin**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET AF 16. JANUAR 2015 ApS  
Enghave 29  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 36498064  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

**Revisor** CENTRUM REVISION Registrerede revisorer

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 for Ejendomsselskabet af 16. Januar 2015 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rungsted Kyst, den 30/05/2024

## Direktion

Henrik Bartholin

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 16. januar 2015 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 16. januar 2015 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 den daglige ledelse 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 revisorers 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Glumsø, den 30/05/2024

CENTRUM REVISION Registrerede revisorer  
CVR-nr.: 14548599  
Henrik Søbørg, mne3024  
Registreret revisor C.M.A.

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret bestået i udlejning af fast ejendom.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været væsentlige enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som kræver omtale i ledelsesberetningen.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster. Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### *Nettoomsætning*

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### *Bruttofortjeneste*

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er, under henvisning til årsregnskabsloens undtagelsesbestemmelser, sammendraget i posten *Bruttofortjeneste*.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### *Personaleomkostninger*

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### *Finansielle indtægter og omkostninger*

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### *Skat af årets resultat*

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud.

### **Balancen**

#### *Materielle anlægsaktiver*

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessum med tillæg af forbedringer og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger: Ejendom 50 år, restværdi 0-10%

#### *Tilgodehavender*

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### *Likvide beholdninger*

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### *Udbytte*

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### *Gældsforpligtelser*

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi

#### *Skyldig skat og udskudt skat*

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>97.474</b>	<b>108.603</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-39.300	-39.300
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>58.174</b>	<b>69.303</b>
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-34.159	-37.001
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>24.015</b>	<b>32.302</b>
Skat af årets resultat	1	-10.931	-15.752
<b>Årets resultat</b>		<b>13.084</b>	<b>16.550</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		13.084	16.550
<b>I alt</b>		<b>13.084</b>	<b>16.550</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.678.820	1.718.120
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.678.820</b>	<b>1.718.120</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.678.820</b>	<b>1.718.120</b>
Andre tilgodehavender		433.379	426.429
Kontraktlige aktiver		2.102	9.501
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>435.481</b>	<b>435.930</b>
Likvide beholdninger		18.991	11.341
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>454.472</b>	<b>447.271</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.133.292</b>	<b>2.165.391</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		66.269	53.185
Forslag til udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>116.269</b>	<b>103.185</b>
Hensættelse til udskudt skat		70.664	60.896
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>70.664</b>	<b>60.896</b>
Kreditinstitutter i øvrigt		816.559	897.642
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>816.559</b>	<b>897.642</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		81.083	78.341
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.017.640	999.136
Skyldig selskabsskat		4.158	5.984
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		26.919	20.207
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.129.800</b>	<b>1.103.668</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.946.359</b>	<b>2.001.310</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.133.292</b>	<b>2.165.391</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital	Overført mv. resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	53.185	0	103.185
Årets resultat		13.084	0	13.084
Egenkapital, ultimo	50.000	66.269	0	116.269

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	4158	5984
Ændring af udskudt skat	9768	9768
Regulering vedrørende tidligere år	-2995	0
	<b>10931</b>	<b>15752</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld t.kr. 817, forfalder ca. t.kr. 463 udover 5 år efter balancetidspunktet.

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige selskaber i koncernen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Samlede selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023</b>
	0