# Ejendomsselskabet af 10. juni 1997 ApS

**Strandvejen 343**
**2930 Klampenborg**
**CVR-nr. 20 03 94 85**

**Årsrapport for perioden**
**1. januar til 31. december 2021**

**(25. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2022

Lasse Balschmidt
dirigent

**København:** Indiakaj 6 • DK-2100 København Ø **Amager:** Raffinaderivej 8 • DK-2300 København S
Tlf.: 33 15 27 27 • E-mail: tt@ttrevision.dk • www.ttrevision.dk
Medlem af Kreston Danmark og Kreston Global

## Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| **Ledelsesberetning** | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| **Årsregnskab** | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse<br>1. januar - 31. december 2021 | 8 |
| Balance pr. 31. december 2021 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet af 10. juni 1997 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 21. april 2022

**Direktion**

Lasse Balschmidt

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

***Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 10. juni 1997 ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 10. juni 1997 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 21. april 2022

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Ulrik Dyreby Kock
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34112

Thøger Rude Andersen
registreret revisor, CMA
MNE-nr. mne14773

## Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | Ejendomsselskabet af 10. juni 1997 ApS<br>Strandvejen 343<br>2930 Klampenborg | |
| | CVR-nr.: | 20 03 94 85 |
| | Regnskabsperiode: | 1. januar - 31. december 2021 |
| | Stiftet: | 15. januar 1997 |
| | Hjemsted: | Gentofte |
| **Direktion** | Lasse Balschmidt | |
| **Revisor** | TT Revision<br>statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Indiakaj 6<br>2100 København Ø | |

# Ledelsesberetning

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er drift og fremleje af ejendommen matr. nr. 5 m Ordrup by, beliggende Strandvejen 343, 2930 Klampenborg, samt anden hermed - efter direktionens skøn - stående virksomhed

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

**Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 1.792, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 138.423.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 10. juni 1997 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen Indtægter ved udlejning af erhvervslejemål indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang. Lejeindtægt indregnes ekskl. moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse af lokaler, varme, el, annoncer, tab på debitorer m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som 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

Indretning af lejede lokaler, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

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

| | Brugstid |
|---|---|
| Indretning af lejede lokaler | 7 år |

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

**Egenkapital**

**Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat og udskudt skat**

**Gældsforpligtelser**

Anden gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse
# 1. januar - 31. december 2021

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| **Bruttofortjeneste** | | **131.168** | **218.212** |
| Personaleomkostninger | 1 | -120.000 | -75.000 |
| **Resultat før af- og nedskrivninger** | | **11.168** | **143.212** |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -4.543 | -4.543 |
| **Resultat af drift før dagsværdireguleringer** | | **6.625** | **138.669** |
| **Resultat før finansielle poster** | | **6.625** | **138.669** |
| Finansielle omkostninger | | -4.337 | -1.862 |
| **Resultat før skat** | | **2.288** | **136.807** |
| Skat af årets resultat | 2 | -496 | -23.471 |
| **Årets resultat** | | **1.792** | **113.336** |
| Foreslået udbytte | | 0 | 100.000 |
| Overført resultat | | 1.792 | 13.336 |
| | | **1.792** | **113.336** |

## Balance pr. 31. december 2021

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| **Aktiver** | | | |
| Indretning af lejede lokaler | | 4.542 | 9.085 |
| **Materielle anlægsaktiver** | 3 | **4.542** | **9.085** |
| Andre tilgodehavender | 4 | 55.000 | 55.000 |
| **Finansielle anlægsaktiver** | | **55.000** | **55.000** |
| **Anlægsaktiver i alt** | | **59.542** | **64.085** |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 25.823 |
| Andre tilgodehavender | | 125.058 | 109.318 |
| Udskudt skatteaktiv | | 3.857 | 0 |
| Tilgodehavende moms og afgifter | | 12.189 | 4.063 |
| **Tilgodehavender** | | **141.104** | **139.204** |
| **Likvide beholdninger** | | **575.616** | **520.746** |
| **Omsætningsaktiver i alt** | | **716.720** | **659.950** |
| **Aktiver i alt** | | **776.262** | **724.035** |

## Balance pr. 31. december 2021

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| **Passiver** | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 13.423 | 11.631 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 100.000 |
| **Egenkapital** | 5 | **138.423** | **236.631** |
| Hensættelse til udskudt skat | | 999 | 1.999 |
| **Hensatte forpligtelser i alt** | | **999** | **1.999** |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 6.539 | 15.478 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 121.472 | 0 |
| Selskabsskat | | 1.496 | 21.473 |
| Anden gæld | | 507.333 | 448.454 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **636.840** | **485.405** |
| **Gældsforpligtelser i alt** | | **636.840** | **485.405** |
| **Passiver i alt** | | **776.262** | **724.035** |
| Eventualposter m.v. | 6 | | |

## Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds-kapital | Overført resultat | Foreslået ud-bytte for regn-skabsåret | I alt |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapital primo | 125.000 | 11.631 | 100.000 | 236.631 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -100.000 | -100.000 |
| Årets resultat | 0 | 1.792 | 0 | 1.792 |
| **Egenkapital ultimo** | **125.000** | **13.423** | **0** | **138.423** |

## Noter

| | | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| **1** | **Personaleomkostninger** | | |
| | Lønninger | 120.000 | 75.000 |
| | | **120.000** | **75.000** |
| | Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |
| **2** | **Skat af årets resultat** | | |
| | Årets aktuelle skat | 496 | 21.472 |
| | Årets udskudte skat | 0 | 1.999 |
| | | **496** | **23.471** |

**3 Materielle anlægsaktiver**

| | Indretning af lejede lokaler |
|---|---|
| Kostpris primo | 4.542 |
| Kostpris | 4.542 |
| Af- og nedskrivninger primo | 0 |
| | 0 |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **4.542** |

## Noter

### 4 Finansielle anlægsaktiver

| | Andre tilgode-havender |
|---|---|
| Kostpris primo | 55.000 |
| Kostpris ultimo | 55.000 |
| Opskrivninger primo | 0 |
| Nedskrivninger ultimo | 0 |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **55.000** |

### 5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Eventualposter m.v.

**Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med Lasse Balschmidt Agentur ApS og hæfter i den forbindelse for eventuelle skattekrav.