

Ejendomsselskabet af 28.12.1998 ApS

c/o Mary-Ann Lee, Strandgade 44C, 1. th., 1401 København K

CVR-nr. 21 44 46 85

Årsrapport

1. juni 2024 - 31. maj 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. august 2025.

Mary-Ann Lee

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2024 - 31. maj 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 for Ejendomsselskabet af 28.12.1998 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 21. august 2025

Direktion

Mary-Ann Lee

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 28.12.1998 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 28.12.1998 ApS for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet 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.

København, den 21. august 2025

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Søren Tholle

Statsautoriseret revisor
mne27764

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af 28.12.1998 ApS
c/o Mary-Ann Lee
Strandgade 44C, 1. th.
1401 København K

CVR-nr.: 21 44 46 85
Stiftet: 28. december 1998
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj

Direktion

Mary-Ann Lee

Revisor

BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

Kapitalinteresser

Vbro ApS, København
Krabbesholmsvej 9 I/S, København

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive investeringsvirksomhed

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør -24.688 mod -22.184 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Andre eksterne omkostninger	-17.479	-18.669
Bruttoresultat	-17.479	-18.669
Andre finansielle indtægter	0	22.169
2 Øvrige finansielle omkostninger	-7.209	-25.684
Resultat før skat	-24.688	-22.184
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-24.688	-22.184
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	67.500	0
Disponeret fra overført resultat	-92.188	-22.184
Disponeret i alt	-24.688	-22.184

Balance 31. maj

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver			
3	Kapitalinteresser	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>332.277</u>	<u>650.269</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.332.277</u>	<u>1.650.269</u>
	Aktiver i alt	<u>1.342.277</u>	<u>1.660.269</u>

Balance 31. maj

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.101.978	1.194.166
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	67.500	0
Egenkapital i alt	<u>1.294.478</u>	<u>1.319.166</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.875
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	31.799	0
Anden gæld	0	324.228
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>47.799</u>	<u>341.103</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>47.799</u>	<u>341.103</u>
Passiver i alt	<u>1.342.277</u>	<u>1.660.269</u>

1 Medarbejderforhold

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juni 2023	125.000	1.216.350	0	1.341.350
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-22.184</u>	<u>0</u>	<u>-22.184</u>
Egenkapital 1. juni 2024	125.000	1.194.166	0	1.319.166
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-92.188</u>	<u>67.500</u>	<u>-24.688</u>
	<u>125.000</u>	<u>1.101.978</u>	<u>67.500</u>	<u>1.294.478</u>

	2024/25	2023/24	
1. Medarbejderforhold			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0	
2. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	7.209	25.684	
	7.209	25.684	
3. Kapitalinteresser			
Kostpris 1. juni 2024	10.000	10.000	
Kostpris 31. maj 2025	10.000	10.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2025	10.000	10.000	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vbro ApS, København	20 %	1.624.640	224.104
Krabbesholmsvej 9 I/S, København	18 %	1.292.970	361.906
		2.917.610	586.010
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret			
Udbytte for regnskabsåret		67.500	0
		67.500	0

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 28.12.1998 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.