

EJENDOMSELSKABET AF 17. AUGUST 1983 APS

C/O HENRIK W. CHRISTIANSEN, BAUNEGÅRDSVEJ 6, 1. TV., 2820 GENTOFTE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. april 2023

Henrik Christiansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Ejendomsselskabet af 17. august 1983 ApS
c/o Henrik W. Christiansen
Baunegårdsvej 6, 1. tv.
2820 Gentofte

CVR-nr.: 72 68 78 17
Stiftet: 17. august 1983
Kommune: Gentofte
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Arne Gillin

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet af 17. august 1983 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 27. april 2023

Direktion:

Arne Gillin

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 17. august 1983 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 17. august 1983 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 forpligtede 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.

København, den 27. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er køb og salg af fast ejendom og hermed beslægtet aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2022 udviser et resultat på DKK -314.789 mod DKK -397.064 for 1. januar - 31. december 2021. Balancen viser en egenkapital på DKK -6.443.050.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Anden gæld tkr. 5.632 er gæld til kapitalejer.

Selskabets finansiering er sikret ved at kapitalejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring, således at kapitalejer træder tilbage i forhold til selskabets øvrige kreditorer med hele kapitalejeres tilgodehavende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Ledelsen forventer at selskabets kapital reetableres ved fremtidig drift og/eller konvertering af gæld til kapital.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOTAB.....		-43.834	-51.330
Personaleomkostninger.....	1	-5.017	-117.204
Andre driftsomkostninger.....		0	-4.738
DRIFTSRESULTAT.....		-48.851	-173.272
Andre finansielle omkostninger.....		-265.938	-223.792
RESULTAT FØR SKAT.....		-314.789	-397.064
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-314.789	-397.064
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-314.789	-397.064
I ALT.....		-314.789	-397.064

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		4.543.259	4.524.942
Varebeholdninger.....		4.543.259	4.524.942
Andre tilgodehavender.....		3	3.992
Tilgodehavender.....		3	3.992
Likvider.....		36.648	14.817
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.579.910	4.543.751
AKTIVER.....		4.579.910	4.543.751

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-6.568.050	-6.253.261
EGENKAPITAL.....		-6.443.050	-6.128.261
Banklån.....		2.130.000	2.130.000
Anden gæld.....		5.631.507	5.681.508
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	7.761.507	7.811.508
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		12.033	11.913
Anden gæld.....		3.249.420	2.848.591
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.261.453	2.860.504
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		11.022.960	10.672.012
PASSIVER.....		4.579.910	4.543.751
Forudsætning for fortsat drift	3		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	-6.253.261	-6.128.261
Forslag til resultatdisponering.....		-314.789	-314.789
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	-6.568.050	-6.443.050

NOTER

					Note
		2022	2021		
		kr.	kr.		
Personaleomkostninger					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1		
Løn og gager		3.992	114.765		
Andre omkostninger til social sikring.....		0	2.439		
Andre personaleomkostninger.....		1.025	0		
		5.017	117.204		
 Langfristede gældsforpligtelser					2
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Banklån.....	2.130.000	0	0	2.130.000	
Anden gæld.....	5.631.507	0	5.631.507	5.681.508	
	7.761.507	0	5.631.507	7.811.508	
 Forudsætning for fortsat drift					3
Selskabets finansiering er sikret ved at kapitalejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring, således at kapitalejer træder tilbage i forhold til selskabets øvrige kreditorer med hele kapitalejeres tilgodehavende.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 17. august 1983 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter gennemsnitsprincippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.