

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen

www.cchrevision.dk

Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973

**c/o Advokat Christian Kruse-Madsen
Piet Heins Vej 7
2960 Rungsted Kyst**

CVR-nr. 49 77 99 17

Årsrapport for 2020/2021

(48. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28. september 2021**

Christian Kruse-Madsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 30. april 2021 - Aktiver	9
Balance pr. 30. april 2021 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973
c/o Advokat Christian Kruse-Madsen
Piet Heins Vej 7
2960 Rungsted Kyst

Regnskabsår 1. maj 2020 - 30. april 2021

Direktion Christian Kruse-Madsen

Bestyrelse Christian Kruse-Madsen
Annemarie Kruse-Madsen
Charlotte Madsen Pringle

Revisor CCH Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973 for regnskabsperioden 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Årsrapporten, som ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Rungsted Kyst, den 10. september 2021

Direktion:

Christian Kruse-Madsen

I bestyrelsen:

Christian Kruse-Madsen

Annemarie Kruse-Madsen

Charlotte Madsen Pringle

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973 for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hørsholm, den 10. september 2021

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Hansen

Registreret revisor, MNE-nr.: 28695

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive investeringsvirksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret 2020/2021

Regnskabsårets resultat udgør et overskud på dkk 344.787, hvilket opfylder ledelsens forventninger.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet af 17/12 1973 for 2020/2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Sammenligningstal

Selskabets regnskabsår er blevet omlagt. Sammenligningstallene omfatter regnskabsperioden 1. januar 2020 - 30. april 2020, medens indeværende regnskabår omfatter perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021. Sammenligningstallene er derfor ikke direkte sammenlignelige.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og er i hovedsagen som følger:

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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodens lejeindtægter.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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

Bygninger og grunde

Bygninger og grunde måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne vurderes lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid baseret på aktivernes forventede brugstid, som er skønnet til 80 år. Restværdier er skønnet til kr. 0.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Andre kapitalandele og værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af tilgodehavenderne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Selskabet indgår i sambeskatning med sit moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Resultatopgørelse for 1. maj 2020 - 30. april 2021

Note	2020/2021	(4 mdr.) 2020
Bruttofortjeneste	775	-31.459
2 Afskrivninger.....	13.338	4.446
Resultat før finansielle poster	-12.563	-35.905
Finansielle indtægter.....	475.168	234.083
Finansielle omkostninger.....	20.563	328
Resultat før skat	442.042	197.850
3 Skat af årets resultat.....	97.255	43.865
Årets resultat	344.787	153.985
Resultatdisponering:		
Overført resultat til næste år.....	344.787	153.985
Disponeret i alt.....	344.787	153.985

Balance pr. 30. april 2021

Aktiver

Note	30.04.2021	30.04.2020
Grunde og bygninger.....	798.696	812.034
Materielle anlægsaktiver i alt	798.696	812.034
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder.....	24.270.586	23.771.413
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	7.000	27.484
Finansielle anlægsaktiver i alt	24.277.586	23.798.897
Anlægsaktiver i alt	25.076.282	24.610.931
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	0	23.745
Andre tilgodehavender.....	0	26.260
Tilgodehavender i alt	0	50.005
Likvide beholdninger	55.280	97.151
Omsætningsaktiver i alt	55.280	147.156
Aktiver i alt.....	25.131.562	24.758.087

Balance pr. 30. april 2021

Passiver

Note	30.04.2021	30.04.2020
Virksomhedskapital.....	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger.....	540.233	543.049
Overført resultat.....	23.327.029	22.979.426
Egenkapital i alt	24.867.262	24.522.475
Udskudt skat.....	141.262	144.188
Hensatte forpligtelser.....	141.262	144.188
Selskabsskat.....	100.201	66.801
Anden gæld.....	22.837	24.623
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	123.038	91.424
Gældsforpligtelser i alt	123.038	91.424
Passiver i alt.....	25.131.562	24.758.087

- 1 Personaleomkostninger
4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
2020				
Egenkapital primo.....	1.000.000	551.495	22.816.995	24.368.490
Årets resultat.....			153.985	153.985
Opløsning af tidligere års opskrivning....		-8.446	8.446	0
Egenkapital ultimo.....	1.000.000	543.049	22.979.426	24.522.475
2020/2021				
Egenkapital primo.....	1.000.000	543.049	22.979.426	24.522.475
Årets resultat.....			344.787	344.787
Opløsning af tidligere års opskrivning....		-2.816	2.816	0
Egenkapital ultimo.....	1.000.000	540.233	23.327.029	24.867.262
Virksomhedskapitalen består af:				
Aktieklasser A á kr. 1.000.....	10.000			
Aktieklasser B á kr. 1.000.....	990.000			
	<u>1.000.000</u>			

Der har ikke været bevægelser på den nominelle virksomhedskapital de forgående 4 år.

Noter

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsperioden alene beskæftiget direktøren, som ikke har oppebåret vederlag.

	<u>2020/2021</u>	<u>2020</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger.....	13.338	4.446
Afskrivninger i alt.....	<u>13.338</u>	<u>4.446</u>
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat.....	100.201	45.255
Regulering skat tidligere år.....	-20	0
Forskydning i udskudt skat.....	<u>-2.926</u>	<u>-1.390</u>
Skat af årets resultat.....	<u>97.255</u>	<u>43.865</u>

Selskabet har betalt t.dkk 67 selskabsskat i regnskabsperioden.

4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser m.v.

Ejendommenes ejerforeninger har tinglyst sikkerhed for samlet t.dkk 35 for eventuelle udeståender. Gæld til ejerforeninger er på statusdagen dkk 0.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden, som er administrationselskab. Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden for betaling af sambeskatningens samlede selskabsskat. Selskabet hæfter tillige for kildeskatter med t.dkk 0.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christian Kruse-Madsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-873016789173
Tidspunkt for underskrift: 29-09-2021 kl.: 11:43:03
Underskrevet med NemID

Claus Hansen

Som Revisor NEM ID
RID: 1073917998905
Tidspunkt for underskrift: 28-09-2021 kl.: 09:35:26
Underskrevet med NemID

Annemarie Kruse-Madsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-641541909606
Tidspunkt for underskrift: 29-09-2021 kl.: 09:11:38
Underskrevet med NemID

Charlotte Madsen Pringle

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-167496389948
Tidspunkt for underskrift: 29-09-2021 kl.: 12:53:02
Underskrevet med NemID

Christian Kruse-Madsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-873016789173
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2021 kl.: 09:12:38
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 549f898aHgs243375600

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.