


**Ejendommen Aldersrogade 6C, kld.
ApS**


Amagerbrogade 16, 1. th, 2300 København S

CVR-nr. 42 44 39 48

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2024

Michael Thillemann Rasmussen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendommen Aldersrogade 6C, kld. 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

København, den 5. juli 2024

Direktion

Michael Thillemann Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendommen Aldersrogade 6C, kld. ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Aldersrogade 6C, kld. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 5. juli 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Ramazan Turan
statsautoriseret revisor
mne32779

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Aldersrogade 6C, kld. ApS Amagerbrogade 16, 1. th 2300 København S CVR-nr.: 42 44 39 48 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 3. juni 2021 Hjemsted: København
Direktion	Michael Thillemann Rasmussen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 54.063, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 7.418.469.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		460.623	509.542
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-160.023	-160.023
Resultat før finansielle poster		300.600	349.519
Finansielle indtægter		0	834.498
Finansielle omkostninger		-231.291	-204.435
Resultat før skat		69.309	979.582
Skat af årets resultat	1	-15.246	-218.702
Årets resultat		54.063	760.880
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		54.063	760.880
		54.063	760.880

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	15.632.212	15.792.235
Materielle anlægsaktiver		15.632.212	15.792.235
Anlægsaktiver i alt		15.632.212	15.792.235
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		344.673	644.532
Andre tilgodehavender		28.750	28.750
Selskabsskat		37.570	65.978
Tilgodehavender		410.993	739.260
Likvide beholdninger		24.774	52.006
Omsætningsaktiver i alt		435.767	791.266
Aktiver i alt		16.067.979	16.583.501

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		7.378.469	8.084.250
Egenkapital		7.418.469	8.124.250
Hensættelse til udskudt skat		2.872.255	2.875.665
Hensatte forpligtelser i alt		2.872.255	2.875.665
Gæld til realkreditinstitutter		4.538.506	4.714.965
Gæld til tilknyttede virksomheder		552.082	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.090.588	4.714.965
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	176.460	169.949
Selskabsskat		0	221.348
Anden gæld		228.044	200.336
Deposita		282.163	276.988
Kortfristede gældsforpligtelser		686.667	868.621
Gældsforpligtelser i alt		5.777.255	5.583.586
Passiver i alt		16.067.979	16.583.501
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	7.595.397	759.845	8.395.242
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	-270.991	0	-270.991
Korrigeret egenkapital 1. januar	40.000	7.324.406	759.845	8.124.251
Betalt ordinært udbytte	0	0	-759.845	-759.845
Årets resultat	0	54.063	0	54.063
Egenkapital 31. december	40.000	7.378.469	0	7.418.469

Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	18.656	221.348
Årets udskudte skat	-3.410	-2.646
	15.246	218.702

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	16.112.281
Kostpris 31. december	16.112.281
Af- og nedskrivninger 1. januar	320.046
Årets afskrivninger	160.023
Af- og nedskrivninger 31. december	480.069
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.632.212

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	4.884.914	4.714.966	176.460	3.709.933
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	552.082	0	0
	4.884.914	5.267.048	176.460	3.709.933

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mictr Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.715, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 15.632.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Aldersrogade 6C, kld. ApS for 2023 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.

Rettelse af væsentlige fejl

Ledelsen er blevet opmærksomme på, at bogføringen har været fejlbehæftet for tidligere år.

Ledelsen har derfor i henhold til Årsregnskabsloven tilpasset sammenligningstallene i nærværende årsrapport til de korrekte værdier, således indregning og præsentation sker i overensstemmelse med årsegnskabslovens regler herfor.

Effekten af væsentlige fejl vedrørende indregning og måling af de nedenfor angivne balanceposter har følgende påvirkning på årsrapporten for 2022 og 2023:

- Skat af årets resultat er forøget med t.kr. 3 i 2022 (2023: ingen effekt)
- Årets resultat er reduceret med t.kr. 3 i 2022 (2023: ingen effekt)
- Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er reduceret med t.kr. 115 i 2022 (2023: ingen effekt)
- Andre tilgodehavender er reduceret med t.kr. 314 i 2022 (2023: ingen effekt)
- Tilgodehavende selskabsskat er forøget med t.kr. 67 i 2022 (2023: ingen effekt)
- Egenkapitalen pr. 31. december 2022 er reduceret med t.kr. 271 (2023: ingen effekt)
- Hensættelse til udskudt skat er reduceret med t.kr. 16 i 2022 (2023: ingen effekt)
- Anden gæld er reduceret med t.kr. 86 i 2022 (2023: ingen effekt)

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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