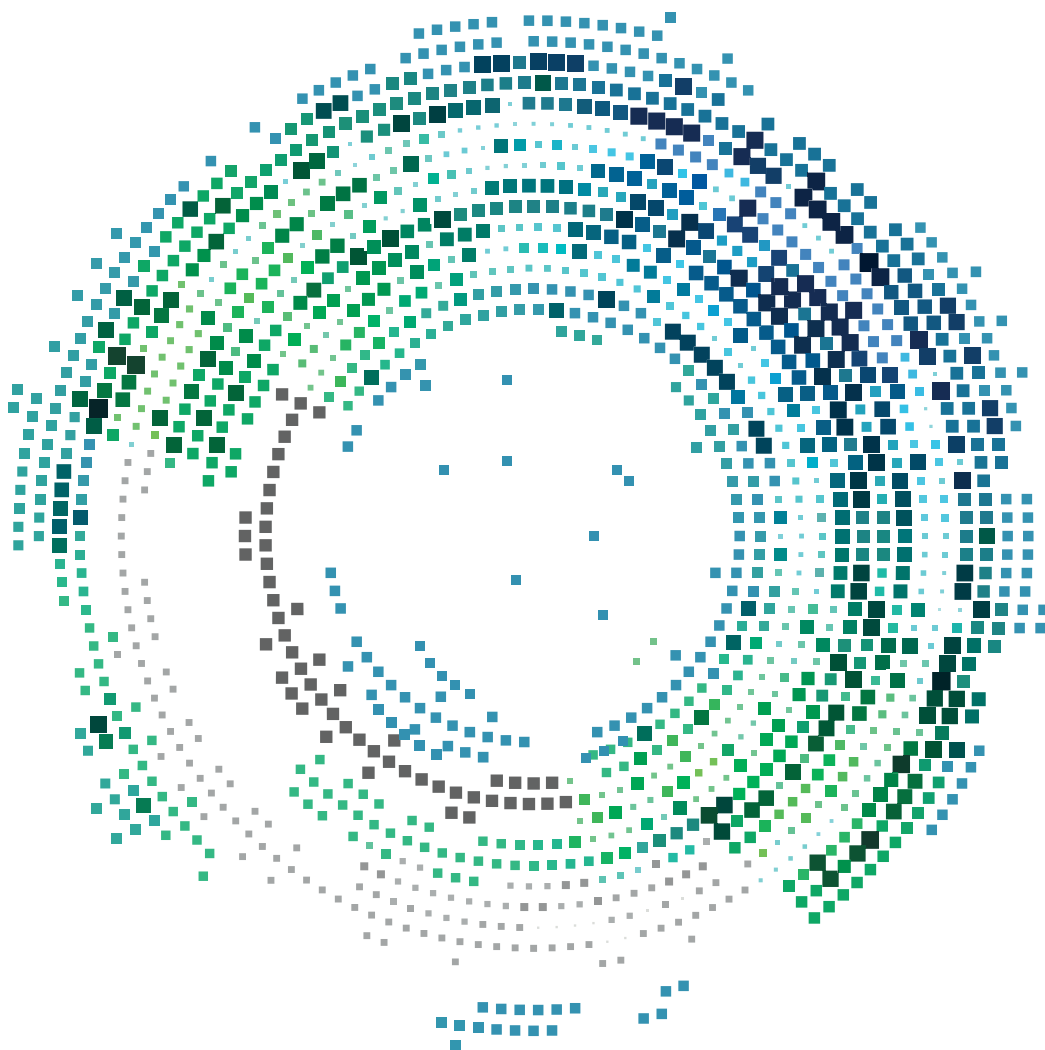




Ahn & Dehler Ejendomsselskab ApS

Stuðiestræde 32, 2.
1455 Københavk K
CVR-nr. 38418920

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
17.06.2022

Ulrich Bøving Dehler
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ahn & Dehler Ejendomsselskab ApS

Studiestræde 32, 2.

1455 København K

CVR-nr.: 38418920

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Ulrich Bøving Dehler, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Ahn & Dehler Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17.06.2022

Direktion

Ulrich Bøving Dehler

adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ahn & Dehler Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ahn & Dehler Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 17.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Eigil Hansen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne9384

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer et andelsbevis vedrørende en erhvervsandel. Hovedaktiviteten er at udleje lokalerne til restaurant.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 140 t.kr. mod et overskud på 146 t.kr. i 2020. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende og som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		685.427	714.456
Af- og nedskrivninger	1	(357.804)	(357.804)
Driftsresultat		327.623	356.652
Andre finansielle omkostninger	2	(148.273)	(170.045)
Resultat før skat		179.350	186.607
Skat af årets resultat	3	(39.457)	(41.054)
Årets resultat		139.893	145.553
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		139.893	145.553
Resultatdisponering		139.893	145.553

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Indretning af lejede lokaler		2.147.382	2.505.186
Materielle aktiver	4	2.147.382	2.505.186
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.890.120	3.890.120
Finansielle aktiver		3.890.120	3.890.120
Anlægsaktiver		6.037.502	6.395.306
Likvide beholdninger		193.096	316.687
Omsætningsaktiver		193.096	316.687
Aktiver		6.230.598	6.711.993

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		528.117	388.223
Egenkapital		578.117	438.223
Bankgæld		2.786.628	3.538.192
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.786.628	3.538.192
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	751.326	722.761
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.250	16.698
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.736.464	1.735.410
Skyldige sambeskatningsbidrag		39.457	41.067
Anden gæld		325.356	219.642
Kortfristede gældsforpligtelser		2.865.853	2.735.578
Gældsforpligtelser		5.652.481	6.273.770
Passiver		6.230.598	6.711.993
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	388.224	438.224
Årets resultat	0	139.893	139.893
Egenkapital ultimo	50.000	528.117	578.117

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	357.804	357.804
	357.804	357.804

2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	148.273	170.045
	148.273	170.045

3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	39.457	41.054
	39.457	41.054

4 Materielle aktiver

	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	3.578.036
Kostpris ultimo	3.578.036
Af- og nedskrivninger primo	(1.072.850)
Årets afskrivninger	(357.804)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.430.654)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.147.382

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Bankgæld	751.326	722.761	2.786.628	1.036.902
	751.326	722.761	2.786.628	1.036.902

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holdingselskabet af oktober 2006 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev 3.750 t.kr. i selskabets andelsbevis. Herudover har søsterselskabet Ahn & Dehler Dining A/S kautioneret for selskabets bankgæld. Ahn & Dehler Ejendomsselskab ApS har tillige aflagt selvskyldnerkaution overfor Ahn & dehler Dining A/S' gæld til pengeinstitutter mv.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Der er udarbejdet koncernregnskab i selskabets administrationsselskab Holdingselskabet af Oktober 2006 ApS, hvorfor der henvises hertil.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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**Materielle aktiver**

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler

10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter andelsbevis, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.