

# Køge Bolig Administration ApS

Nørre Boulevard 21, 4600 Køge

(CVR-nr. 10 31 38 80)

## Årsrapport for 1. Januar - 31. December 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 19/6 2024

---

Anders Friis  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	<b>3</b>
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>6</b>
<b>Årsregnskab for 1. Januar - 31. December 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>7</b>
Resultatopgørelse	<b>10</b>
Balance	<b>11</b>
Egenkapitalforklaring	<b>13</b>
Noter	<b>14</b>

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**            Køge Bolig Administration ApS  
                              Nørre Boulevard 21  
                              4600 Køge

                              CVR-nr.:                            10313880  
                              Regnskabsperiode:            1. Januar - 31. December 2023

**Direktion**            Anders Friis  
                              Bitten Friis

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. Januar - 31. December 2023 for Køge Bolig Administration ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. December 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. Januar - 31. December 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår er fravalgt. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Køge, den 19. juni 2024

### Direktion

Anders Friis  
direktør

Bitten Friis  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Køge Bolig Administration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Køge Bolig Administration ApS for 1. Januar - 31. December 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver ISRS 4410 (ajourført). Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B med enkelte tilvalg fra klasse C. Vi har overholdt relevante etiske krav i international Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), 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 til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Karlsunde, den 19. juni 2024

Rynord Revision statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 36 90 99 35

Boye Gregers Rynord  
statsautoriseret revisor  
mnenr. 26720

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsadministrations- og servicevirksomhed.

### Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 1.005. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. Januar - 31. December 2023 og balancen pr. 31. December 2023.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Køge Bolig Administration ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

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

### Skat af årets resultat

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.

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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet ABF Invest ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.



## 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. Januar - 31. December 2023**


---

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>216.332</b>	<b>527.448</b>
1 Personaleomkostninger	-201.834	-485.830
<b>Driftsresultat</b>	<b>14.498</b>	<b>41.618</b>
Andre finansielle indtægter	1.822	14
Andre finansielle omkostninger	-15.315	-3.461
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.005</b>	<b>38.171</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	1.005	38.171
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>1.005</b>	<b>38.171</b>

**Balance pr. 31. December 2023****AKTIVER**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	39.639	0
Andre tilgodehavender	5.588	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>45.227</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>55.233</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>45.227</b>	<b>55.233</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>45.227</b>	<b>55.233</b>

**Balance pr. 31. December 2023****PASSIVER**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital	288.672	288.672
Overført resultat	-389.006	-390.011
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-100.334</b>	<b>-101.339</b>
Kreditinstitutter m.v.	456	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.500	21.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	39.795
Anden gæld	123.605	95.277
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>145.561</b>	<b>156.572</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>145.561</b>	<b>156.572</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>45.227</b>	<b>55.233</b>

- 2 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalforklaring**

	2023 kr.	2022 kr.
<b>Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	288.672	288.672
<b>Saldo ultimo</b>	<b>288.672</b>	<b>288.672</b>
Virksomhedskapitalen har i tidligere år ændret sig som følger:		
Et år tilbage		
Saldo primo	288.672	
Saldo ultimo	288.672	
To år tilbage		
Saldo primo	288.672	
Saldo ultimo	288.672	
Tre år tilbage		
Saldo primo	288.672	
Saldo ultimo	288.672	
Fire år tilbage		
Saldo primo	288.672	
Saldo ultimo	288.672	
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	-390.011	-428.182
Årets resultat	1.005	38.171
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-389.006</b>	<b>-390.011</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>-100.334</b>	<b>-101.339</b>

**Noter**

<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	196.708	470.839
Andre udgifter til social sikring	5.126	14.991
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b><u>201.834</u></b>	<b><u>485.830</u></b>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0,7</u>	<u>1,7</u>

**2 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser****Sambeskatning**

Køge Bolig Administration ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for ABF Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

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.

## Anders Friis

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Friis

Direktør

På vegne af Køge Bolig Administration ApS

ID: 0760d78b-6bee-4824-98bf-368230f52549

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 09:38:06

Underskrevet med MitID



## Anders Friis

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Friis

Dirigent

På vegne af Køge Bolig Administration ApS

ID: 0760d78b-6bee-4824-98bf-368230f52549

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 09:38:06

Underskrevet med MitID



## Bitten Friis

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bitten Friis

Direktør

På vegne af Køge Bolig Administration ApS

ID: edc1e469-ad66-4f64-b3fa-7fcefce445ca0

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 21:05:11

Underskrevet med MitID



## Boye Gregers Rynord

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Boye Gregers Rynord

Statsautoriseret revisor

På vegne af Rynord Revision statsautoriseret revisionsanpa...

ID: 4e9b9551-3134-41d0-8b03-56ab7a89dd88

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 10:02:04

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c9114aYHKnK251878849

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](http://www.esignatur.dk).