

ApS SPKR 4 nr. 3364 CVR nr. 15 27 97 45

ApS SPKR 4 nr. 3364

Bellisvej 12B

2720 Vanløse

(cvr. nr. 15 27 97 45)

Årsrapport for perioden

01.01.2023-31.12.2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,

den 12.06.2024



A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be a cursive name.

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger:	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2-3
Ledelsesberetning:	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023:	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14-15

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2023 for **ApS SPKR 4 nr. 3364**.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter vor opfattelse giver årsregnskabet 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.

Der træffes på generalforsamlingen den 10. maj 2024 beslutning om, at årsregnskabet for 2024 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. juni 2024

Direktion



Innokentij Krutikovs

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i ApS SPKR 4 nr. 3364

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ApS SPKR 4 nr. 3364 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

(fortsat)

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 12.06.2024

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

(cvr. nr. 34 20 99 36)


Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 32071

Selskabsoplysninger

Selskabets navn: ApS SPKR 4 nr. 3364
Bellisvej 12B
2720 Vanløse
CVR nr. nr.: 15 27 97 45
Hjemstedskommune: København

Direktion: Innokentijis Krutikovs

Revisor: Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift af ejendomme.

Udviklingen i regnskabsåret

Årsrapporten er sluttet med et regnskabsmæssigt overskud på kr. 18.897.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Der forventes et tilfredsstillende resultat i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS SPKR 4 nr. 3364 er aflagt i overensstemmelse årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Omsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, opkrævede fællesomkostninger samt honorarer og indregnes i resultatopgørelse i den periode, som det vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende grunde og bygninger

Omkostninger vedrørende grunde og bygninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Der afskrives ikke på grunde.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Anvendt regnskabspraksis

(fortsat)

Afskrivninger

Afskrivning på anlægsaktiver foretages lineært over aktivets forventede økonomiske levetid og er beregnet således:

Bygninger	100 år
Mindre nyanskaffelser (under kr. 32.000)	1 år

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder i perioden 1. januar – 29. december 2023, og herefter er selskabet et selvstændigt skatteobjekt.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopenge-strømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

(fortsat)

Nedskrivning på anlægsaktiver (fortsat)

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital – udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber i perioden 1. januar – 29. december 2023. 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ApS SPKR 4 nr. 3364 solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Anvendt regnskabspraksis

(fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat (fortsat)

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende grunde og bygninger måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2023

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsætning	143.277	102.630
Andre eksterne omkostninger	0	-7.500
Omkostninger vedrørende grunde og bygninger	-81.368	-88.092
Bruttoresultat	61.909	7.038
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Afskrivninger på anlægsaktiver	-4.345	-4.345
Driftsresultat	57.564	2.693
3 Øvrige finansielle omkostninger	-33.336	-27.292
Resultat før skat	24.228	-24.599
4 Skat af årets resultat	-5.331	5.411
Årets resultat	18.897	-19.188
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	18.897	-19.188
Disponeret i alt	18.897	-19.188

Balance pr. 31. december 2023

Note	Aktiver	2023	2022
	<u>Anlægsaktiver</u>		
	Materielle anlægsaktiver		
5	Grunde og bygninger	635.483	639.828
	Anlægsaktiver i alt	635.483	639.828
	<u>Omsætningsaktiver</u>		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	40.000	0
	Tilgodehavende skat	0	4.455
	Udskudt skatteaktiv	27.721	26.908
	Tilgodehavender i alt	67.721	31.363
	Omsætningsaktiver i alt	67.721	31.363
	Aktiver i alt	703.204	671.191

Balance pr. 31. december 2023

<u>Note</u>	<u>Passiver</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>Egenkapital</u>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-124.995	-295.881
	Egenkapital i alt	5	-170.881
	 <u>Gældsforpligtelser</u>		
	Langfristede gældsforpligtelser		
6	Gæld til realkreditinstitutter	142.236	154.574
6	Deposita	20.000	20.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	162.236	174.574
	 Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristet gæld	14.471	16.879
	Gæld tilknyttet virksomhed	0	641.869
	Skyldig selskabsskat	6.144	0
	Anden gæld	520.348	8.750
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	540.963	667.498
	 Gældsforpligtelser i alt	703.199	842.072
	 Passiver i alt	703.204	671.191
7	Behæftelser		
8	Sikkerhedsstillelser		
9	Eventualforpligtelser		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	-276.693	-151.693
Årets overførte resultat	0	-19.188	-19.188
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	-295.881	-170.881
Koncernetilskud	0	151.989	151.989
Resultatandel	0	18.897	18.897
	<u>125.000</u>	<u>-124.995</u>	<u>5</u>

Noter**1. Personaleomkostninger**

Selskabet har ikke i regnskabsperioden beskæftiget medarbejdere.

2. Afskrivninger på anlægsaktiver

	2023	2022
Ejendomme	4.345	4.345
	<u>4.345</u>	<u>4.345</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	25.621	24.994
Andre finansielle omkostninger	7.715	2.298
	<u>33.336</u>	<u>27.292</u>

4. Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst	6.144	-4.455
Regulering udskudt skatteaktiv	-813	-956
	<u>5.331</u>	<u>-5.411</u>

5. Grunde og bygninger**Anskaffelsessum**

Anskaffelsessum pr. 01.01.2023	761.488	761.488
Tilgang/afgang	0	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.2023	<u>761.488</u>	<u>761.488</u>

Afskrivninger

Af- og nedskrivning pr. 01.01.2023	121.660	117.315
Afskrivninger 2023	4.345	4.345
Afskrivninger pr. 31.12.2023	<u>126.005</u>	<u>121.660</u>
Bogført værdi pr. 31.12.2023	<u>635.483</u>	<u>639.828</u>

Noter**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Gæld til realkreditinstitutter	156.707	171.453
Deposita	20.000	20.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-14.471</u>	<u>-16.879</u>
	<u>162.236</u>	<u>174.574</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>98.776</u>	<u>107.405</u>

7. Behæftelser

I en af selskabets ejendomme bogført til kr. 100.153 er tinglyst livsvarig opholds- og brugsret for en af ejendommens tidligere ejere og dennes livsarvinger mod et årligt vederlag på kr. 2.200 eller mindst et vederlag svarende til ejendomsskatten.

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst pant på kr. 325.000 i selskabets grunde og bygninger, med en bogført værdi på kr. 426.232.

Til sikkerhed for samejeoverenskomst er tinglyst byrde på nom. kr. 40.000 i selskabets grunde og bygninger, med en bogført værdi på kr. 426.232.

9. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med City Apartment A/S (cvr 14 40 84 87) i perioden 1. januar - 29. december 2023, hvorefter selskabet beskattes selvstændigt.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelser overfor SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatterne eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.