



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3
2630 Taastrup
T + 45 43 99 92 92
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk
www.rsm.dk

Ejendomsselskabet Køkken Studio ApS

Frederikskaj 2L, 5. tv.

2450 København SV

CVR-nr. 24 22 37 60

Årsrapport for 2023/24

(25. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. november 2024

Leif Hacker
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	10
Balance pr. 30. juni 2024	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Køkken Studio 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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 8. november 2024

Direktion

Leif Hacker

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Køkken Studio ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Køkken Studio ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 revisoreres 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Taastrup, den 8. november 2024

RSM Danmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Frederik Bille
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne33208

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Køkken Studio ApS
Frederikskaj 2L, 5. tv.
2450 København SV

CVR-nr.: 24 22 37 60

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 16. juni 1999

Regnskabsår: 25. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Leif Hacker

Revisor

RSM Danmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af udlejning af ejendom og mindre entreprenøropgaver.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 518.165, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 5.683.475.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Køkken Studio ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 samt for betalte acontoskatter.

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 netto-realiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttofortjeneste		703.284	579.055
Finansielle indtægter		0	4.670
Finansielle omkostninger	1	-38.849	-52.860
Resultat før skat		664.435	530.865
Skat af årets resultat	2	-146.270	-116.798
Årets resultat		518.165	414.067
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Overført resultat		457.165	355.167
		518.165	414.067

Balance pr. 30. juni 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	7.200.000	7.200.000
Materielle anlægsaktiver		7.200.000	7.200.000
Anlægsaktiver i alt		7.200.000	7.200.000
Andre tilgodehavender		33.328	0
Periodeafgrænsningsposter		122.042	0
Tilgodehavender		155.370	0
Omsætningsaktiver i alt		155.370	0
Aktiver i alt		7.355.370	7.200.000

Balance pr. 30. juni 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.497.475	5.040.310
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Egenkapital		5.683.475	5.224.210
Hensættelse til udskudt skat		591.793	591.793
Hensatte forpligtelser i alt		591.793	591.793
Selskabsskat		118.190	91.798
Anden gæld		184.690	184.744
Selskabsdeltagere og ledelse		637.831	970.563
Langfristede gældsforpligtelser	4	940.711	1.247.105
Anden gæld		139.391	136.892
Kortfristede gældsforpligtelser		139.391	136.892
Gældsforpligtelser i alt		1.080.102	1.383.997
Passiver i alt		7.355.370	7.200.000

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	5.040.310	58.900	5.224.210
Betalt ordinært udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	457.165	61.000	518.165
Egenkapital 30. juni 2024	125.000	5.497.475	61.000	5.683.475

Noter til årsrapporten

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	38.849	52.860
	<u>38.849</u>	<u>52.860</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	146.190	116.798
Regulering af skat vedrørende tidligere år	80	0
	<u>146.270</u>	<u>116.798</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2023		<u>4.510.030</u>
Kostpris 30. juni 2024		<u>4.510.030</u>
Værdireguleringer 1. juli 2023		<u>2.689.970</u>
Værdireguleringer 30. juni 2024		<u>2.689.970</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024		<u>7.200.000</u>

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	970.563	637.831	0	637.830
Selskabsskat	91.798	118.190	0	0
Anden gæld	184.744	184.690	0	184.690
	1.247.105	940.711	0	822.520

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Leif Hacker

Direktør

Serienummer: b0b343cd-4324-4e0d-a68f-8abe4cb214cf

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-11-08 13:07:37 UTC



Frederik Bille

RSM DANMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 37e63bec-cf51-46a1-b2a0-442131b1f548

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-11-08 13:10:31 UTC



Leif Hacker

Dirigent

Serienummer: b0b343cd-4324-4e0d-a68f-8abe4cb214cf

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-11-08 13:37:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: HHODE-JE36K-NATSM-ZON00-883IK-27U78

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**