

Ejendomsselskabet Køgevej 180 ApS

Slåenvænget 15

2680 Solrød Strand

CVR-nr. 25 64 58 20

Årsrapport for 2022/23

(23. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. januar 2024

Anni Steinfath
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 2022 - 30. juni 2023	9
Balance pr. 30. juni 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Køgevej 180 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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.

Solrød, den 15. januar 2024

Direktion

Anni Steinfath

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Køgevej 180 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Køgevej 180 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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 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 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.

Taastrup, den 15. januar 2024

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Frederik Bille
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33208

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Køgevej 180 ApS
Slåenvænget 15
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 25 64 58 20

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 25. september 2000

Regnskabsår: 23. regnskabsår

Hjemsted: Solrød

Direktion

Anni Steinfath

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af investering og drift af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 1.072.275, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.263.019.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Køgevej 180 ApS for 2022/23 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen repræsenterer primært årets huslejeindtægter fra selskabets investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse af ejendom, skatter og afgifter samt administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme 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.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 gældsmetode 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/2023 DKK	2021/2022 DKK
Bruttofortjeneste		9.132	132.846
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.693.825	-100.000
Resultat før finansielle poster		1.702.957	32.846
Finansielle indtægter		19.836	0
Finansielle omkostninger		-14.388	-13.483
Resultat før skat		1.708.405	19.363
Skat af årets resultat		-636.130	-4.242
Årets resultat		1.072.275	15.121
Foreslået udbytte		0	57.200
Ekstraordinært udbytte		58.900	0
Overført resultat		1.013.375	-42.079
		1.072.275	15.121

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	2.700.000
Materielle anlægsaktiver	1	<u>0</u>	<u>2.700.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>2.700.000</u>
Andre tilgodehavender		190.717	0
Tilgodehavender		<u>190.717</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>3.125.579</u>	<u>127.669</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.316.296</u>	<u>127.669</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.316.296</u></u>	<u><u>2.827.669</u></u>

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.138.019	1.124.645
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	57.200
Egenkapital		2.263.019	1.306.845
Hensættelse til udskudt skat		346.509	346.509
Hensatte forpligtelser i alt		346.509	346.509
Gæld til realkreditinstitutter		0	978.191
Langfristede gældsforpligtelser	2	0	978.191
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	0	83.656
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	30.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		42.120	48.002
Selskabsskat		636.833	21.850
Anden gæld		27.815	12.616
Kortfristede gældsforpligtelser		706.768	196.124
Gældsforpligtelser i alt		706.768	1.174.315
Passiver i alt		3.316.296	2.827.669

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	1.124.644	57.200	0	1.306.844
Betalt ordinært udbytte	0	0	-57.200	0	-57.200
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	1.013.375	0	58.900	1.072.275
Egenkapital 30. juni 2023	125.000	2.138.019	0	0	2.263.019

Noter til årsrapporten

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2022	2.238.220
Afgang i årets løb	<u>-2.238.220</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. juli 2022	461.780
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>-461.780</u>
Værdireguleringer 30. juni 2023	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u><u>0</u></u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. juli 2022</u>	<u>Gæld 30. juni 2023</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.061.847</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>1.061.847</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

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.

Anni Steinfath

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anni Steinfath

Direktør

ID: 780745d5-de4a-431e-8059-c4a47007e527

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-01-2024 kl.: 15:01:06

Underskrevet med MitID



Frederik Bille

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frederik Bille

statsautoriseret revisor

ID: 37922ef5-e4fb-4137-b941-0e9990bea179

Tidspunkt for underskrift: 16-01-2024 kl.: 15:02:06

Underskrevet med MitID



Anni Steinfath

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anni Steinfath

Dirigent

ID: 780745d5-de4a-431e-8059-c4a47007e527

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-01-2024 kl.: 15:03:59

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8c0b88RMJPh251488165

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.