

*KØGE ERHVERVSLOKALER ApS
Falkevej 22, A
4600 Køge*

CVR-nr: 33 59 57 43

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2021 - 30. juni 2022*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2022

Dirigent
Kristian Vitas Knudsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for KØGE ERHVERVSLOKALER ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 3. november 2022

Kristian Vitas Knudsen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i KØGE ERHVERVSLOKALER ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KØGE ERHVERVSLOKALER ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 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 os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 3. november 2022

Karin Juel
Registreret revisor
CVR-nr. 12911580
mne4479

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

KØGE ERHVERVSLOKALER ApS
Falkevej 22, A
4600 Køge

Hjemmeside: www.koegeerhvervslokaler.dk
E-mail: kel@koegeerhvervslokaler.dk

CVR-nr.: 33 59 57 43
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Kristian Vitas Knudsen

Revisor

Registreret revisor
Karin Juel
Rugmarken 4
4200 Slagelse

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at drive ejendomsvirksomhed med udlejning af lokaler samt andre nærtbeslægtede ydelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for KØGE ERHVERVSLOKALER ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Green-DK ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen heraf som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%
Installationer	10 år	0%

Der afskrives ikke på grund

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 acontoskatte.

Skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21
BRUTTOFORTJENESTE	401.739	210.324
2 Personalemkostninger.....	-83.509	-80.524
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-188.131	-213.608
DRIFTSRESULTAT	130.099	-83.808
Andre finansielle omkostninger	-94.571	-91.578
RESULTAT FØR SKAT	35.528	-175.386
Skat af årets resultat.....	15.163	19.585
ÅRETS RESULTAT	50.691	-155.801
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	50.691	-155.801
DISPONERET I ALT	50.691	-155.801

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger.....	4.973.003	5.161.134
Materielle anlægsaktiver	4.973.003	5.161.134
Udskudt skatteaktiv	172.942	153.357
Finansielle anlægsaktiver	172.942	153.357
ANLÆGSAKTIVER	5.145.945	5.314.491
Periodeafgrænsningsposter	16.111	15.210
Tilgodehavender	16.111	15.210
Likvide beholdninger	290.384	102.388
OMSÆTNINGSAKTIVER	306.495	117.598
AKTIVER	5.452.440	5.432.089

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat.....	-549.600	-600.291
EGENKAPITAL	-469.600	-520.291
Prioritetsgæld	1.659.192	1.775.312
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.659.192	1.775.312
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	26.341
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.063.465	3.983.790
Selskabsskat	4.422	0
Anden gæld	172.236	166.712
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.725	225
Kortfristede gældsforpligtelser	4.262.848	4.177.068
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....	5.922.040	5.952.380
PASSIVER	5.452.440	5.432.089
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2021/22

2020/21

1 Usikkerhed om fortsat drift

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed på de nuværende vilkår. Der er intet der indikerer, at disse forhold ikke skulle være til stede mindst 12 måneder efter regnskabsafslutningstidspunktet og årsregnskabet er derfor udarbejdet efter princippet om fortsat drift.

2 Personaleomkostninger

Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	83.336	80.432
Andre omkostninger til social sikring	173	92
Personaleomkostninger i alt	83.509	80.524

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	1.775.312	1.659.192	-1.087.222
	1.775.312	1.659.192	-1.087.222

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med danske selskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2022 ca. kr. 4.500. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der udstedt pantebreve nom. kr. 3.165.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 4.973.003.

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.

Kristian Vitas Knudsen

Som Direktør

Mit 

ID: b3b26104-f7bb-4a0b-a0f5-a10a9a25978e

Tidspunkt for underskrift: 08-11-2022 kl.: 15:09:51

Underskrevet med MitID

Kristian Vitas Knudsen

Som Dirigent

Mit 

ID: b3b26104-f7bb-4a0b-a0f5-a10a9a25978e

Tidspunkt for underskrift: 08-11-2022 kl.: 15:09:51

Underskrevet med MitID

Karin Juel

Som Revisor

NEM ID

ID: 1077712350760

Tidspunkt for underskrift: 08-11-2022 kl.: 13:42:49

Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 4497f6zYQxs248702493

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.