

*KØGE ERHVERVSLOKALER ApS
Falkevej 22, A
4600 Køge*

CVR-nummer: 33 59 57 43

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2022 - 30. juni 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2023

Dirigent
Kristian Vitas Knudsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 30. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 30. december 2023

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 2022/23 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

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

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 nominal 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,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationsværdi.

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 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	448.523	401.739
2 Personaleomkostninger.....	-203.012	-83.509
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-162.657	-188.131
DRIFTSRESULTAT	82.854	130.099
Andre finansielle omkostninger	-108.440	-94.571
RESULTAT FØR SKAT	-25.586	35.528
Skat af årets resultat.....	11.180	15.163
ÅRETS RESULTAT	-14.406	50.691
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-14.406	50.691
DISPONERET I ALT	-14.406	50.691

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	4.810.346	4.973.003
Materielle anlægsaktiver	4.810.346	4.973.003
Udskudt skatteaktiv	198.130	172.942
Finansielle anlægsaktiver	198.130	172.942
ANLÆGSAKTIVER	5.008.476	5.145.945
Periodeafgrænsningsposter	17.733	16.111
Tilgodehavender	17.733	16.111
Likvide beholdninger	495.654	290.384
OMSÆTNINGSAKTIVER	513.387	306.495
AKTIVER	5.521.863	5.452.440

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat.....	-564.006	-549.600
EGENKAPITAL	-484.006	-469.600
Prioritetsgæld	1.550.268	1.659.192
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.550.268	1.659.192
Leverandører af varer og tjenesteydelser	71.737	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.163.164	4.063.465
Selskabsskat	0	4.422
Anden gæld	217.975	172.236
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.725	2.725
Kortfristede gældsforpligtelser	4.455.601	4.262.848
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....	6.005.869	5.922.040
PASSIVER	5.521.863	5.452.440
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2022/23

2021/22

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	202.839	83.336
Andre omkostninger til social sikring	173	173
Personaleomkostninger i alt	203.012	83.509

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	1.659.192	1.550.268	-1.128.426
	1.659.192	1.550.268	-1.128.426

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 2023 ca. kr. 32.600. 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 2023 udgør kr. 4.810.346.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristian Vitas Knudsen

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 30-12-2023 kl.: 17:47:28

Underskrevet med MitID



Kristian Vitas Knudsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristian Vitas Knudsen

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 30-12-2023 kl.: 17:47:28

Underskrevet med MitID



Karin Juel

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karin Juel

Revisor

ID: 021eec2e-6a46-4189-8e78-cf3feae289c3

Tidspunkt for underskrift: 30-12-2023 kl.: 15:21:47

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c3a59eMjqs251458048

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.