

Kong Georgs Vej 41 B Frederiksberg ApS

Vadestedet 1 1., 4700 Næstved

CVR-nr. 34 68 91 72

**Årsrapport for perioden
1. juli til 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 5. juli 2021

Tom Gunnar Høeg
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2020 for Kong Georgs Vej 41 B Frederiksberg 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. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2020.

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.

Næstved, den 5. juli 2021

Direktion

Tom Gunnar Høeg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Kong Georgs Vej 41 B Frederiksberg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kong Georgs Vej 41 B Frederiksberg ApS for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 5. juli 2021

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32172

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kong Georgs Vej 41 B Frederiksberg ApS Vadestedet 1 1. 4700 Næstved CVR-nr.: 34 68 91 72 Regnskabsperiode: 1. juli - 31. december 2020 Stiftet: 7. august 2012 Hjemsted: Næstved
Direktion	Tom Gunnar Høeg
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og drive ejendommen Kong Georgs Vej 41 B, 2000 Frederiksberg samt virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 282.728, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 687.952.

I regnskabsåret er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

	Note	2020 kr. (6 mdr.)	2019/20 kr. (12 mdr.)
Bruttotab		-12.640	481.197
Finansielle indtægter		0	42.247
Finansielle omkostninger		-349.832	-477.473
Resultat før skat		-362.472	45.971
Skat af årets resultat	1	79.744	-66.896
Årets resultat		-282.728	-20.925
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		0	1.562.444
Overført resultat		-282.728	-1.583.369
		-282.728	-20.925

Balance 31. december

	Note	2020	2020
		kr. (31/12)	kr. (30/06)
Aktiver			
Andre tilgodehavender		8.009.205	8.009.205
Finansielle anlægsaktiver		8.009.205	8.009.205
Anlægsaktiver i alt		8.009.205	8.009.205
Aktiver bestemt for salg		5.531.875	5.531.875
Varebeholdninger		5.531.875	5.531.875
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		173.000	123.000
Udskudt skatteaktiv		143.804	64.060
Periodeafgrænsningsposter		16.315	16.315
Tilgodehavender		333.119	203.375
Omsætningsaktiver i alt		5.864.994	5.735.250
Aktiver i alt		13.874.199	13.744.455

Balance 31. december

	Note	2020 kr. (31/12)	2020 kr. (30/06)
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-767.952	-485.225
Egenkapital		-687.952	-405.225
Gæld til realkreditinstitutter		10.920.345	10.867.242
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.633.543	2.250.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	13.553.888	13.117.242
Kreditinstitutter		968.263	1.007.438
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.008.263	1.032.438
Gældsforpligtelser i alt		14.562.151	14.149.680
Passiver i alt		13.874.199	13.744.455
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	80.000	-485.224	-405.224
Årets resultat	0	-282.728	-282.728
Egenkapital 31. december	80.000	-767.952	-687.952

Noter

	2020 kr. (6 mdr.)	2019/20 kr. (12 mdr.)
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-79.744	66.896
	-79.744	66.896

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	10.867.242	10.920.345	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.250.000	2.633.543	0	0
	13.117.242	13.553.888	0	0

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Canton Development ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter på samlet, t.kr. 11.968, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 5.532.

Til sikkerhed for tredjemand i moderselskabet, Canton Development ApS, har selskabet stillet pant nom. t.kr. 5.000 i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 5.532.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kong Georgs Vej 41 B Frederiksberg ApS for 1. juli 2020 - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse 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

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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