

KONG GEORGS VEJ 41 B FREDERIKSBERG ApS

Vadestedet 1, 1,

4700 Næstved

CVR-nr. 34689172

Årsrapport for 2023

(Opstillet uden revision eller review)

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 03-05-2024

Flemming Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for KONG GEORGS VEJ 41 B FREDERIKSBERG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 03-05-2024

Direktion

Flemming Jensen
Adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KONG GEORGS VEJ 41 B FREDERIKSBERG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KONG GEORGS VEJ 41 B FREDERIKSBERG ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Valby, den 03-05-2024

JuelViborg

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr. 30563670

Dorte Juel Viborg

Registreret revisor

mne15450

KONG GEORGS VEJ 41 B FREDERIKSBERG ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KONG GEORGS VEJ 41 B FREDERIKSBERG ApS Vadestedet 1, 1, 4700 Næstved
CVR-nr.	34689172
Stiftelsesdato	07-08-2012
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Flemming Jensen
Revisor	JuelVlborg Registreret revisionsvirksomhed Mellemtoftevej 11, st. 2500 Valby
CVR-nr.	30563670

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og drive ejendommen Kong Georgs Vej 41 B, 2000 Frederiksberg samt hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -656.851, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 5.531.875, og en egenkapital på kr. -706.019.

Som følge af tidligere og årets negative resultat har selskabet tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer at selskabets kapitalgrundlag vil blive reetableret i løbet af 2-3 år ved indtejning fra driften. Der henvises i øvrigt til note 3.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for KONG GEORGS VEJ 41 B FREDERIKSBERG ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger, når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttotab		-130.719	-160.151
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		-130.719	-160.151
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-8.969.205
Andre finansielle omkostninger		-526.132	-833.554
Resultat før skat		-656.851	-9.962.910
Skat af årets resultat	2	0	-24.635
Årets resultat		-656.851	-9.987.545
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-656.851	-9.987.545
		-656.851	-9.987.545

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Aktiver bestemt for salg		5.531.875	5.531.875
Varebeholdninger		5.531.875	5.531.875
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	123.000
Periodeafgrænsningsposter		0	24.046
Tilgodehavender		0	147.046
Omsætningsaktiver		5.531.875	5.678.921
Aktiver		5.531.875	5.678.921

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-786.019	-10.262.922
Egenkapital		-706.019	-10.182.922
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	9.792.396
Langfristede gældsforpligtelser		0	9.792.396
Gæld til banker		6.226.496	5.969.617
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.348	24.943
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.050	74.887
Kortfristede gældsforpligtelser		6.237.894	6.069.447
Gældsforpligtelser		6.237.894	15.861.843
Passiver		5.531.875	5.678.921
Kapitalberedskab	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2023	80.000	-10.262.922	-10.182.922
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering		10.133.754	10.133.754
Årets resultat		-656.851	-656.851
Egenkapital 31-12-2023	80.000	-786.019	-706.019

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Skat af årets resultat		
Selskabet har pr. 31. december 2023 et udskudt skatteaktiv på DKK 386.672, som primært kan henføres til fremføringsberettigede skattemæssige underskud. Det udskudte skatte aktiv er ikke indregnet i årsrapporten, da det er usikkert om den vil blive anvendt inden for en kortere årrække,		
Reg. af udskudt skat	<u>0</u>	<u>24.635</u>
	<u>0</u>	<u>24.635</u>

3. Kapitalberedskab

Selskabet har som følge af tidligere og indeværende års underskud, tabt selskabets kapitalgrundlag, hvorved selskabets samlede forpligtelse pr. 31. december 2024 overstiger dets samlede aktiver med DKK 706.019.

Selskabet fortsatte drift vil blive sikret gennem långivning fra selskabets tilknyttede virksomhed.

Ledelsen aflægge på denne baggrund årsrapport som going concern.

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 19.000 t.kr til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i overstående grunde.

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.”

Flemming Jensen

Adm. direktør

På vegne af: KONG GEORGS VEJ 41 B FREDERIKSBERG ApS

Serienummer: 460fef04-d1af-43ec-a01a-f240aa700bbd

IP: 192.38.xxx.xxx

2024-05-28 04:34:08 UTC



Dorte Juel Viborg

LEJENREGNSKABSCHEF.DK ApS CVR: 30563670

Registreret revisor

På vegne af: JuelViborg

Serienummer: 2e6bb5c5-ce6b-4ec5-b9b6-896dfca6ffc9

IP: 2.111.xxx.xxx

2024-05-28 04:41:06 UTC



Flemming Jensen

Dirigent

På vegne af: KONG GEORGS VEJ 41 B FREDERIKSBERG ApS

Serienummer: 460fef04-d1af-43ec-a01a-f240aa700bbd

IP: 192.38.xxx.xxx

2024-05-28 07:22:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: TBH80-SOXSIM-KQFNQ-4OPJH-OBGYL-1XOEN

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**