

KONG GEORGS VEJ 41 B
FREDERIKSBERG ApS

Vadestedet 1, 1., 4700 Næstved

CVR-nr. 34 68 91 72

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juli 2023.

Tom Høeg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KONG GEORGS VEJ 41 B FREDERIKSBERG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 12. juli 2023

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. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Randers SØ, den 12. juli 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor
mne35471

Selskabsoplysninger

Selskabet	KONG GEORGS VEJ 41 B FREDERIKSBERG ApS Vadestedet 1, 1. 4700 Næstved
	CVR-nr.: 34 68 91 72
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Tom Gunnar Høeg
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Canton Development APS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -160.151 mod 452.328 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -9.987.545 mod 492.575 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Der er usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift. Selskabets fortsatte drift er betinget af uændret kredittilsagn fra pengeinstitut/ejere og likviditet tilført fra salg og overskudsgivende aktivitet.

Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat dette og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttotab	-160.151	452.328
Andre finansielle indtægter	0	960.000
Nedskrivning af finansielle aktiver	-8.969.205	0
Øvrige finansielle omkostninger	-833.554	-780.828
Resultat før skat	-9.962.910	631.500
Skat af årets resultat	-24.635	-138.925
Årets resultat	-9.987.545	492.575
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	492.575
Disponeret fra overført resultat	-9.987.545	0
Disponeret i alt	-9.987.545	492.575

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	8.969.205
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	8.969.205
Anlægsaktiver i alt	0	8.969.205
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	5.531.875	5.531.875
Varebeholdninger i alt	5.531.875	5.531.875
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	123.000	123.000
Udskudte skatteaktiver	0	24.636
Periodeafgrænsningsposter	24.046	66.315
Tilgodehavender i alt	147.046	213.951
Omsætningsaktiver i alt	5.678.921	5.745.826
Aktiver i alt	5.678.921	14.715.031

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-10.262.922	-275.377
Egenkapital i alt	-10.182.922	-195.377
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	10.973.448
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.792.396	2.932.815
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.792.396	13.906.263
Gæld til pengeinstitutter	5.969.617	934.389
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.943	40.000
Selskabsskat	0	19.756
Anden gæld	74.887	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.069.447	1.004.145
Gældsforpligtelser i alt	15.861.843	14.910.408
Passiver i alt	5.678.921	14.715.031

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	-767.952	-687.952
Årets overførte overskud eller underskud	0	492.575	492.575
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	-275.377	-195.377
Årets overførte overskud eller underskud	0	-9.987.545	-9.987.545
	80.000	-10.262.922	-10.182.922

Noter

2022

2021

1. Usikkerhed om going concern

Der er usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift. Selskabets fortsatte drift er betinget af uændret kredittilsagn fra pengeinstitut/ejere og likviditet tilført fra salg og overskudsgivende aktivitet.

Ledelsen har ved regnskabsafleggelsen forudsat dette og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

3. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sarofie Invest ApS, CVR-nr. 30728629, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KONG GEORGS VEJ 41 B FREDERIKSBERG ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 og 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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KONG GEORGS VEJ 41 B FREDERIKSBERG ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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.