

Valby Langgade 65-67 ApS

Concordiavej 2
2850 Nærum
CVR-nr. 35 25 24 60

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2024.

Kai Folmer Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Valby Langgade 65-67 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 11. april 2024

Direktion

Kaare Mølgaard Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Valby Langgade 65-67 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Valby Langgade 65-67 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisors 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.

Brøndby, den 11. april 2024

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Dorthe Brandt Andersen

statsautoriseret revisor
mne32774

Selskabsoplysninger

Selskabet Valby Langgade 65-67 ApS
Concordiavej 2
2850 Nærum

CVR-nr.: 35 25 24 60
Stiftet: 30. maj 2013
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Kaare Mølgaard Jørgensen

Revisor ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringager 4C, 2. th.
2605 Brøndby

Kapitalinteresse A/S Hans P. Gotfredsen, København

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste	3.095.939	2.974.661
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-372.693	-372.693
Resultat før finansielle poster	2.723.246	2.601.968
Andre finansielle indtægter	594.872	68.261
Øvrige finansielle omkostninger	-619.104	-705.572
Resultat før skat	2.699.014	1.964.657
2 Skat af årets resultat	-603.779	-453.362
Årets resultat	2.095.235	1.511.295
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.095.235	1.511.295
Disponeret i alt	2.095.235	1.511.295

Balance 31. december

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	22.370.669	22.743.362
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>22.370.669</u>	<u>22.743.362</u>
4 Kapitalinteresse	16.309.588	16.309.588
5 Tilgodehavender hos kapitalinteresser	433.836	1.216.190
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>16.743.424</u>	<u>17.525.778</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>39.114.093</u>	<u>40.269.140</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	748.594	485.419
Tilgodehavende selskabsskat	0	130.670
Tilgodehavender i alt	<u>748.594</u>	<u>616.089</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.763.031	2.240.891
Værdipapirer i alt	<u>2.763.031</u>	<u>2.240.891</u>
Likvide beholdninger	906.770	541.440
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.418.395</u>	<u>3.398.420</u>
Aktiver i alt	<u>43.532.488</u>	<u>43.667.560</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	10.481.060	8.385.825
Egenkapital i alt	10.561.060	8.465.825
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	515.094	434.316
Hensatte forpligtelser i alt	515.094	434.316
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	24.744.540	27.030.928
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	17.555
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	24.744.540	27.048.483
6 Kortfristet del af langfristet gæld	2.593.770	2.657.541
Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.807	111.798
Gæld til selskabsdeltagere	3.525.604	3.856.238
Selskabsskat	161.591	0
Anden gæld	466.666	327.813
Periodeafgrænsningsposter	851.356	765.546
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.711.794	7.718.936
Gældsforpligtelser i alt	32.456.334	34.767.419
Passiver i alt	43.532.488	43.667.560

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	6.874.530	6.954.530
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.511.295	1.511.295
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	8.385.825	8.465.825
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.095.235	2.095.235
	80.000	10.481.060	10.561.060

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning.

	2023 kr.	2022 kr.
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	532.180	371.140
Årets regulering af udskudt skat	80.778	80.780
Andre skatter	-9.179	1.442
	<u>603.779</u>	<u>453.362</u>

3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2023	24.830.949	24.830.949
Kostpris 31. december 2023	<u>24.830.949</u>	<u>24.830.949</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-2.087.587	-1.714.894
Årets afskrivninger	-372.693	-372.693
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-2.460.280</u>	<u>-2.087.587</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>22.370.669</u>	<u>22.743.362</u>

4. Kapitalinteresse

Kostpris 1. januar 2023	16.309.588	16.309.588
Kostpris 31. december 2023	<u>16.309.588</u>	<u>16.309.588</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>16.309.588</u>	<u>16.309.588</u>

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
A/S Hans P. Gotfredsen, København	50 %	32.029.752	2.088.364

Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
5. Tilgodehavender hos kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2023	1.216.190	0
Tilgang i årets løb	17.646	1.616.190
Afgang i årets løb	-800.000	-400.000
Kostpris 31. december 2023	433.836	1.216.190
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	433.836	1.216.190

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	26.279.801	1.535.261	24.744.540	9.324.167
Deposita	1.009.903	1.009.903	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	48.606	48.606	0	0
	27.338.310	2.593.770	24.744.540	9.324.167

Kursværdi af gæld til realkreditinstitutter udgør 25.781 t.kr. pr. 31. december 2023.

7. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 31. december 2023	2.763.031
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	522.140

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 26.280 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 22.371 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve med sikkerhed i grunde og bygninger på i alt 62 t.kr. til sikkerhed for ejerforeninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Valby Langgade 65-67 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger til drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	10 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.

Kaare Mølgaard Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kaare Mølgaard Jørgensen

Direktør

ID: c86550f2-cada-4c95-aabb-d4536c9abb20

Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 12:41:39

Underskrevet med MitID



Dorthe Brandt Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorthe Brandt Andersen

Revisor

ID: f19794ad-e67c-43d9-9ae0-f93019ec0321

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 13:51:10

Underskrevet med MitID



Kai Folmer Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kai Folmer Nielsen

Dirigent

ID: a6922b1f-17e6-46e5-8f32-c7ea4f2e885a

Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 14:36:28

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 283682NHhgT251697689

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.