

Valby Langgade 65-67 ApS

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

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2023.

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 2022	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 21. april 2023

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 2022 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 21. april 2023

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>	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste	2.974.661	2.912.032
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-372.693	-372.693
Resultat før finansielle poster	2.601.968	2.539.339
Andre finansielle indtægter	68.261	388.932
Øvrige finansielle omkostninger	-705.572	-472.415
Resultat før skat	1.964.657	2.455.856
2 Skat af årets resultat	-453.362	-572.206
Årets resultat	1.511.295	1.883.650
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.511.295	1.883.650
Disponeret i alt	1.511.295	1.883.650

Balance 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	22.743.362	23.116.055
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>22.743.362</u>	<u>23.116.055</u>
4 Kapitalinteresse	16.309.588	16.309.588
5 Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.216.190	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>17.525.778</u>	<u>16.309.588</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>40.269.140</u>	<u>39.425.643</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	485.419	451.410
Tilgodehavende selskabsskat	130.670	0
Tilgodehavender i alt	<u>616.089</u>	<u>451.410</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.240.891	2.637.738
Værdipapirer i alt	<u>2.240.891</u>	<u>2.637.738</u>
Likvide beholdninger	541.440	948.776
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.398.420</u>	<u>4.037.924</u>
Aktiver i alt	<u>43.667.560</u>	<u>43.463.567</u>

Balance 31. december

Passiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	8.385.825	6.874.530
Egenkapital i alt	8.465.825	6.954.530
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	434.316	353.536
Hensatte forpligtelser i alt	434.316	353.536
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	27.030.928	28.617.989
Modtagne forudbetalinger fra kunder	17.555	0
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	27.048.483	28.617.989
6 Kortfristet del af langfristet gæld	2.657.541	2.816.643
Leverandører af varer og tjenesteydelse	111.798	110.897
Gæld til selskabsdeltagere	3.856.238	3.283.452
Selskabsskat	0	231.712
Anden gæld	327.813	357.793
Periodeafgrænsningsposter	765.546	737.015
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.718.936	7.537.512
Gældsforpligtelser i alt	34.767.419	36.155.501
Passiver i alt	43.667.560	43.463.567

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 2021	80.000	4.990.880	5.070.880
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.883.650	1.883.650
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	6.874.530	6.954.530
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.511.295	1.511.295
	80.000	8.385.825	8.465.825

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning.

	2022 kr.	2021 kr.
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	371.140	542.828
Årets regulering af udskudt skat	80.780	18.111
Andre skatter	1.442	11.267
	<u>453.362</u>	<u>572.206</u>

3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2022	24.830.949	24.823.506
Tilgang i årets løb	0	7.443
Kostpris 31. december 2022	<u>24.830.949</u>	<u>24.830.949</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-1.714.894	-1.342.201
Årets afskrivninger	-372.693	-372.693
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-2.087.587</u>	<u>-1.714.894</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>22.743.362</u>	<u>23.116.055</u>

4. Kapitalinteresse

Kostpris 1. januar 2022	16.309.588	0
Tilgang i årets løb	0	16.309.588
Kostpris 31. december 2022	<u>16.309.588</u>	<u>16.309.588</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<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 %	29.941.388	317.135

Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
5. Tilgodehavender hos kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2022	0	0
Tilgang i årets løb	1.616.190	0
Afgang i årets løb	-400.000	0
Kostpris 31. december 2022	1.216.190	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	1.216.190	0

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	28.657.325	1.626.397	27.030.928	10.080.566
Deposita	984.225	984.225	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	64.474	46.919	17.555	0
	29.706.024	2.657.541	27.048.483	10.080.566

Kursværdi af gæld til realkreditinstitutter udgør 27.379 t.kr. pr. 31. december 2022.

7. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 31. december 2022	2.240.891
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-396.847

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 28.657 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 22.743 t.kr.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 salgsomkostninger 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 acontoskatter.

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.

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

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: 21-04-2023 kl.: 10:53:50

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: 21-04-2023 kl.: 09:32:53

Underskrevet med MitID



Dorthe Brandt Andersen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Dorthe Brandt Andersen

Revisor

ID: 68249111

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 21-04-2023 kl.: 11:00:11

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: df6edfJkWyr249845472

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.