

Købmagergade 9 - 4700 ApS

Østbanegade 123, 2100 København

CVR-nr. 36 96 59 08

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juli 2024.

Line Attia
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledespåtegning

Ledelsesberetning

2 Selskabsoplysninger

3 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

4 Resultatopgørelse

5 Balance

7 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Købmagergade 9 - 4700 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. juli 2024

Direktion

Dorte Pedersen

Selskabsoplysninger

Selskabet

Købmagergade 9 - 4700 ApS
Østbanegade 123
2100 København

CVR-nr.: 36 96 59 08

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Dorte Pedersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	333.524	263.200
Skat af årets resultat	-73.375	-57.904
Årets resultat	260.149	205.296
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	260.149	205.296
Disponeret i alt	260.149	205.296

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
1 Investeringsejendomme	3.327.000	3.327.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.327.000	3.327.000
Anlægsaktiver i alt	3.327.000	3.327.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	700.624	367.100
Tilgodehavender i alt	700.624	367.100
Omsætningsaktiver i alt	700.624	367.100
Aktiver i alt	4.027.624	3.694.100

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.792.445	3.532.296
Egenkapital i alt	3.842.445	3.582.296
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	53.900	53.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	53.900	53.900
Selskabsskat	131.279	57.904
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	131.279	57.904
Gældsforpligtelser i alt	185.179	111.804
Passiver i alt	4.027.624	3.694.100

2 Oplysninger om dagsværdi

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2023	3.327.000	3.327.000
Kostpris 31. december 2023	3.327.000	3.327.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	3.327.000	3.327.000

Selskabets investeringsejendomme består af 2 boligejendomme på i alt 450 m² som består både af kontor samt bolig.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Afkastkrav, bolig (%)	7	7

2. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2023	3.327.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0