



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**AUNINGVEJ 83 APS**  
**ENERGIPORTEN 2, 2450 KØBENHAVN SV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. juni 2023

---

Kristoffer de Linde

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Auningvej 83 ApS Energiporten 2 2450 København SV
	CVR-nr.: 38 81 85 11
	Stiftet: 27. juli 2017
	Kommune: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kristoffer de Linde
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Auningvej 83 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. juni 2023

Direktion:

---

Kristoffer de Linde

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Auningvej 83 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Auningvej 83 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 7. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35625

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt køb og salg af fast ejendom og anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i 2022 realiseret et underskud på 13.517 kr., hvilket ledelsen anser som mindre tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>57.686</b>	<b>3.431</b>
Af- og nedskrivninger.....		-45.000	-45.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>12.686</b>	<b>-41.569</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	5.403	3.239
Andre finansielle omkostninger.....	2	-35.344	-28.759
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-17.255</b>	<b>-67.089</b>
Skat af årets resultat.....	3	3.795	35.331
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-13.460</b>	<b>-31.758</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-13.460	-31.758
<b>I ALT</b> .....		<b>-13.460</b>	<b>-31.758</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.564.020	1.609.020
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.564.020</b>	<b>1.609.020</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.564.020</b>	<b>1.609.020</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		294.236	266.420
Udskudte skatteaktiver.....		51.368	45.575
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	22.413
Periodeafgrænsningsposter.....		5.858	5.268
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>5</b>	<b>351.462</b>	<b>339.676</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>136.887</b>	<b>38.703</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>488.349</b>	<b>378.379</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.052.369</b>	<b>1.987.399</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		150.911	164.370
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>200.911</b>	<b>214.370</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	886.810
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>886.810</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	36.699
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		62.645	62.645
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		19.842	22.553
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.756.430	754.906
Selskabsskat.....		1.998	0
Anden gæld.....		10.543	9.416
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.851.458</b>	<b>886.219</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.851.458</b>	<b>1.773.029</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.052.369</b>	<b>1.987.399</b>
Eventualposter mv.	7		
Medarbejderforhold	8		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	164.371	214.371
Forslag til resultatdisponering.....		-13.460	-13.460
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>50.000</b>	<b>150.911</b>	<b>200.911</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note		
<b>Andre finansielle indtægter</b>					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	5.403	3.239	1		
	<b>5.403</b>	<b>3.239</b>			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	31.524	14.576	2		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.820	14.183			
	<b>35.344</b>	<b>28.759</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.998	-22.413	3		
Regulering af udskudt skat.....	-5.793	-12.918			
	<b>-3.795</b>	<b>-35.331</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Grunde og bygninger	4		
Kostpris 1. januar 2022.....		1.824.020			
Kostpris 31. december 2022.....		<b>1.824.020</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		215.000			
Årets afskrivninger .....		45.000			
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		<b>260.000</b>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		<b>1.564.020</b>			
	2022 kr.	2021 kr.			
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>					
Udskudte skatteaktiver.....	52.348	45.575	5		
	<b>52.348</b>	<b>45.575</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	6
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0	923.509	
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>923.509</b>	

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

7

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KdL Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

	2022	2021
--	------	------

**Medarbejderforhold**

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1
--	---	---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Auningvej 83 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til drift af ejendomme. Omkostningerne er periodiseret, så de dækker regnskabsperioden.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	25 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.