

Kompagnistræde 7 ApS

**Strandengen 14
2680 Solrød Strand**

CVR nr. 38905260

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
9. apr. 2024

Erik Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kompagnistræde 7 ApS
Strandengen 14
2680 Solrød Strand

CVR-nr:	38905260
Stiftelsesdato:	4. sep. 2017
Direktion:	Erik Sørensen
Regnskabsår:	1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for Kompagnistræde 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 9. apr. 2024

Direktion

Erik Sørensen
Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive udlejningsvirksomhed

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 16.383, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 81.543.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast

af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 samt 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		79.206	74.258
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.223	-16.223
Resultat før finansielle poster		62.983	58.035
Øvrige finansielle omkostninger	2	-41.985	-43.801
Resultat før skat		20.998	14.234
Skat af årets resultat		-4.615	-3.119
Årets resultat		16.383	11.115
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		16.383	11.115
Årets resultat		16.383	11.115

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.722.915	1.739.138
Materielle anlægsaktiver		1.722.915	1.739.138
Anlægsaktiver i alt		1.722.915	1.739.138
Udskudt skatteaktiv		18.916	15.347
Tilgodehavender		18.916	15.347
Likvide beholdninger		3.367	9.238
Omsætningsaktiver i alt		22.283	24.585
Aktiver i alt		1.745.198	1.763.723

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		41.543	25.159
Egenkapital		81.543	65.159
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		688.312	736.260
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		891.000	867.259
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.579.312	1.603.519
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.224	66.569
Kortfristet skyldig skat		8.184	6.688
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.000	10.000
Skyldig moms og afgifter		11.935	11.788
Kortfristede forpligtelser		84.343	95.045
Gældsforpligtelser		1.663.655	1.698.564
Passiver i alt		1.745.198	1.763.723

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
I alt	0	0

Gennemsnitligt antal ansatte

	0	0
--	---	---

	2023	2022
	kr.	kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	24.932	26.456
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	17.053	17.345
I alt	41.985	43.801

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	736.260	688.312	0
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	867.259	891.000	891.000
I alt	1.603.519	1.579.312	891.000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Ærke Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor beskatningskredsen.

De samlede skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor beskatningskredsen oplyses i moderselskabets regnskab.

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.

Erik Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Sørensen

Adm. Direktør

Adm. Direktør

ID: 7d2b1f93-890e-4cbb-849e-87e69ee37dcb

Tidspunkt for underskrift: 09-04-2024 kl.: 22:29:40

Underskrevet med MitID



Erik Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Sørensen

Adm. Direktør

Dirigent

ID: 7d2b1f93-890e-4cbb-849e-87e69ee37dcb

Tidspunkt for underskrift: 09-04-2024 kl.: 22:29:40

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 88c9c2mMSgS251690656

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.