



Ejendomsselskabet 233 ApS

**Ungarnsgade 18, 4 th
2300 København S**

CVR nr. 38969439

**Årsrapport
1. nov. 2021 - 31. okt. 2022**

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

Henning Søgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. nov. 2021 - 31. okt. 2022 8

Balance 31. okt. 2022 9

Noter 11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet 233 ApS

Ungarnsgade 18, 4 th

2300 København S

CVR-nr:	38969439
Stiftelsesdato:	26. sep. 2017
Direktion:	Henning Søgaard
Regnskabsår:	1. nov. 2021 - 31. okt. 2022

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. nov. 2021 - 31. okt. 2022 for Ejendomsselskabet 233 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. okt. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. nov. 2021 - 31. okt. 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 21. apr. 2023

Direktion

Henning Søgaard
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom, eller aktiviteter, som efter ledelsens skøn er nært beslægtet med dette.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 121.443, og selskabets balance pr. 31. okt. 2022 udviser en egenkapital på kr. 593.717.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets 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 2022 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 omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og 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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

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.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det

tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40 år	%

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita indregnes til kostpris.

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. nov. 2021 - 31. okt. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttoresultat		310.430	237.809
Andre driftsomkostninger		-25.831	-24.177
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-74.325	-75.985
Resultat før finansielle poster		210.274	137.647
Øvrige finansielle omkostninger		-93.894	-88.746
Resultat før skat		116.380	48.901
Skat af årets resultat		5.063	0
Årets resultat		121.443	48.901
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		121.443	48.901
Årets resultat		121.443	48.901

Balance 31. okt. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.770.175	2.842.840
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		74.325	75.985
Materielle anlægsaktiver		2.844.500	2.918.825
Deposita		176.450	176.450
Finansielle anlægsaktiver		176.450	176.450
Anlægsaktiver i alt		3.020.950	3.095.275
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.505	1.252
Andre tilgodehavender		9.270	9.270
Tilgodehavender		11.775	10.522
Likvide beholdninger		205.528	166.070
Omsætningsaktiver i alt		217.303	176.592
Aktiver i alt		3.238.253	3.271.867

Balance 31. okt. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		543.717	422.274
Egenkapital		593.717	472.274
Hensættelse til udskudt skat		0	30.649
Hensatte forpligtelser		0	30.649
Kortfristet gæld til banker		160.184	160.184
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder		2.421.606	2.571.600
Kortfristet skyldig skat		48.255	22.669
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.750	2.750
Anden gæld		11.741	11.741
Kortfristede forpligtelser		2.644.536	2.768.944
Gældsforpligtelser		2.644.536	2.768.944
Passiver i alt		3.238.253	3.271.867

Noter

1. Personalemkostninger

I alt

Gennemsnitligt antal ansatte

	2022	2021
	kr.	kr.
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Holding Selskab

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.

Henning Søgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Søgaard

Direktør

Direktør

ID: 7a14e967-7b21-4a41-a312-9d49df0f2a9c

Tidspunkt for underskrift: 24-04-2023 kl.: 05:47:47

Underskrevet med MitID



Henning Søgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Søgaard

Direktør

Dirigent

ID: 7a14e967-7b21-4a41-a312-9d49df0f2a9c

Tidspunkt for underskrift: 24-04-2023 kl.: 05:47:47

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1562efrzHYp249847515

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.