



Ejendomsselskabet 233 ApS

**Ryumgårdvej 62
2770 Kastrup**

CVR nr. 38969439

**Årsrapport
1. nov. 2022 - 31. okt. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
16. feb. 2024

Henning Søgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. nov. 2022 - 31. okt. 2023

8

Balance 31. okt. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet 233 ApS

Ryumgårdvej 62

2770 Kastrup

CVR-nr: 38969439

Stiftelsesdato: 26. sep. 2017

Direktion: Henning Søgaard

Regnskabsår: 1. nov. 2022 - 31. okt. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. nov. 2022 - 31. okt. 2023 for Ejendomsselskabet 233 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. okt. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. nov. 2022 - 31. okt. 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.

Kastrup, den 16. feb. 2024

Direktion

Henning Søgaard
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 79.597, og virksomhedens balance pr. 31. okt. 2023 udviser en egenkapital på kr. 679.224.

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 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	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 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. 2022 - 31. okt. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		283.298	316.340
Andre driftsomkostninger		-25.831	-25.831
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-72.855	-74.325
Resultat før finansielle poster		184.612	216.184
Øvrige finansielle omkostninger		-82.575	-93.894
Resultat før skat		102.037	122.290
Skat af årets resultat		-22.440	5.063
Årets resultat		79.597	127.353
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		79.597	127.353
Årets resultat		79.597	127.353

Balance 31. okt. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.771.645	2.844.500
Materielle anlægsaktiver		2.771.645	2.844.500
Deposita		176.450	176.450
Finansielle anlægsaktiver		176.450	176.450
Anlægsaktiver i alt		2.948.095	3.020.950
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		817	2.505
Andre tilgodehavender		9.270	9.270
Tilgodehavender		10.087	11.775
Likvide beholdninger		233.241	211.438
Omsætningsaktiver i alt		243.328	223.213
Aktiver i alt		3.191.423	3.244.163

Balance 31. okt. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		629.224	549.627
		<u>679.224</u>	<u>599.627</u>
Egenkapital			
Kortfristet gæld til banker		160.184	160.184
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder		2.264.162	2.421.606
Kortfristet skyldig skat		70.695	48.255
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.417	2.750
Anden gæld		11.741	11.741
		<u>2.512.199</u>	<u>2.644.536</u>
Kortfristede forpligtelser			
Gældsforpligtelser			
		<u>2.512.199</u>	<u>2.644.536</u>
Passiver i alt		<u><u>3.191.423</u></u>	<u><u>3.244.163</u></u>

Noter

1. Personalemkostninger

I alt

Gennemsnitligt antal ansatte

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

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: 20-02-2024 kl.: 19:45:07

Underskrevet med MitID



Henning Søgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Søgaard

Direktør

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 20-02-2024 kl.: 19:45:07

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: aba174xUPYS251571053

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.