



Ejendommen Godthåbsvej 239 ApS

Godthåbsvej 239 A st., 2720 Vanløse

CVR-nr. 39 31 81 99

Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2024

Thomas Vilhelm Saxild
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendommen Godthåbsvej 239 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Vanløse, den 8. maj 2024

Direktion

Thomas Vilhelm Saxild

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendommen Godthåbsvej 239 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Godthåbsvej 239 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. maj 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Helle Brandt Møller
statsautoriseret revisor
mne34481

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Godthåbsvej 239 ApS Godthåbsvej 239 A st. 2720 Vanløse CVR-nr.: 39 31 81 99 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 5. februar 2018 Hjemsted: København
Direktion	Thomas Vilhelm Saxild
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsudlejning samt anden beslægtet virksomhed hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 14.461, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 244.116.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		149.826	155.083
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-39.150	-39.150
Finansielle omkostninger		-81.057	-49.695
Resultat før skat		29.619	66.238
Skat af årets resultat	1	-15.158	-23.408
Årets resultat		14.461	42.830
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		122.000	0
Overført resultat		-107.539	42.830
		14.461	42.830

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	1.722.600	1.761.750
Materielle anlægsaktiver		1.722.600	1.761.750
Anlægsaktiver i alt		1.722.600	1.761.750
Andre tilgodehavender		295.567	292.860
Selskabsskat		6.842	0
Tilgodehavender		302.409	292.860
Likvide beholdninger		67.880	92.808
Omsætningsaktiver i alt		370.289	385.668
Aktiver i alt		2.092.889	2.147.418

Balance 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		72.116	179.655
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	0
Egenkapital		244.116	229.655
Banker		1.618.745	1.697.137
Selskabsskat		0	1.408
Anden gæld		230.028	219.218
Kortfristede gældsforpligtelser		1.848.773	1.917.763
Gældsforpligtelser i alt		1.848.773	1.917.763
Passiver i alt		2.092.889	2.147.418
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	179.655	0	229.655
Årets resultat	0	-107.539	122.000	14.461
Egenkapital 31. december	50.000	72.116	122.000	244.116

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	15.158	23.408
	15.158	23.408

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	1.957.500
Kostpris 31. december	1.957.500
Af- og nedskrivninger 1. januar	195.750
Årets afskrivninger	39.150
Af- og nedskrivninger 31. december	234.900
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.722.600

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank, t.kr. 1.619, er der givet pant i andelsboligen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 1.723.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Godthåbsvej 239 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Bygning	50 år
---------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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