



## **Køgevej 60 ApS**

Bytoften 7  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 40 29 74 05

## **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2021

---

Husam Abu Mnejil  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Køgevej 60 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 27. maj 2021

### Direktion

Husam Abu Mneajil  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Køgevej 60 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Køgevej 60 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl-information forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 27. maj 2021

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35446

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Køgevej 60 ApS  
Bytoften 7  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 40 29 74 05

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 28. februar 2019

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Husam Abu Mnejil, direktør

### Revision

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Vindingevej 10  
4000 Roskilde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, drift og udvikling af fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 129.198, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 232.024.

Ledelsen er bekendt med, at selskabet har tabt mere end halvdelen af egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan reetablere egenkapitalen via kommende års indtjening på selskabets hovedaktiviteter.

### 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 for Køgevej 60 ApS for 2020 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.

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

### Bruttotab

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

Bruttotab indeholder nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Investeringsejendomme 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Investeringsejendomme	50 år	70 %

Fortjeneste eller tab ved salg af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-73.616</b>	<b>-89.619</b>
Personaleomkostninger		0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-73.616</b>	<b>-89.619</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		7.719	-7.719
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-65.897</b>	<b>-97.338</b>
Finansielle omkostninger	1	-101.918	-96.415
<b>Resultat før skat</b>		<b>-167.815</b>	<b>-193.753</b>
Skat af årets resultat	2	38.617	40.927
<b>Årets resultat</b>		<b>-129.198</b>	<b>-152.826</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-129.198	-152.826
		<b>-129.198</b>	<b>-152.826</b>

## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Materielle anlægsaktiver under udførelse		11.824.163	4.307.950
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>11.824.163</b>	<b>4.307.950</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.824.163</b>	<b>4.307.950</b>
Andre tilgodehavender		0	21.044
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		38.617	40.927
<b>Tilgodehavender</b>		<b>38.617</b>	<b>61.971</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>368.833</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>407.450</b>	<b>61.971</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>12.231.613</b>	<b>4.369.921</b>

## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-282.024	-152.826
<b>Egenkapital</b>		<b>-232.024</b>	<b>-102.826</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.433.743	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>4.433.743</b>	<b>0</b>
Banker		0	5.116
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.304	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		68.745	4.455.631
Gæld til kreditinstitutter		7.347.323	0
Anden gæld		600.522	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.029.894</b>	<b>4.472.747</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.463.637</b>	<b>4.472.747</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>12.231.613</b>	<b>4.369.921</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-152.826	-102.826
Årets resultat	0	-129.198	-129.198
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-282.024</u></b>	<b><u>-232.024</u></b>

## Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	99.738	87.534
Andre finansielle omkostninger	<u>2.180</u>	<u>8.881</u>
	<b><u>101.918</u></b>	<b><u>96.415</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	<u>-38.617</u>	<u>-40.927</u>
	<b><u>-38.617</u></b>	<b><u>-40.927</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Materielle anlægs- aktiver under udfø- relse</u>
Kostpris 1. januar 2020		4.315.669
Tilgang i årets løb		<u>7.508.494</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>11.824.163</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<b><u>11.824.163</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.433.743	0	4.433.743
	<b>0</b>	<b>4.433.743</b>	<b>0</b>	<b>4.433.743</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med H A Gruppen ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Der henvises til moderselskabet for en samlede forpligtelse.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 11.800 i ovenstående grunde og bygninger.



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Husam Abu Mnejil

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-697381274646

IP: 2.109.xxx.xxx

2021-05-27 13:12:24Z

NEM ID 

## Morten Plenge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Boreco Statsautoriseret Revisionspartne...

Serienummer: CVR:36074981-RID:20580629

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-05-27 14:12:56Z

NEM ID 

## Husam Abu Mnejil

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-697381274646

IP: 2.109.xxx.xxx

2021-05-27 14:15:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AXBLS-KI4YM-4SOYE-QCTGQ-AIPOE-SJ5TA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>