



# **Goliath Properties ApS**

Nørregade 20, 1165 København K

**CVR-nr. 40 53 71 71**


**Årsrapport for perioden**

**1. januar til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024

---

David Christian Birch-Krarup  
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

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Goliath Properties 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.

København, den 28. juni 2024

### Direktion

David Christian Birch-Krarup

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Goliath Properties ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Goliath Properties 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 28. juni 2024

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

Henrik Ulvsgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21318

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Goliath Properties ApS Nørregade 20 1165 København K CVR-nr.: 40 53 71 71 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 21. maj 2019 Hjemsted: KØBENHAVN
Direktion	David Christian Birch-Krarup
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 158.141, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.413.080.

### 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
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>70.873</b>	<b>2.425.611</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-200.391	-200.390
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-129.518</b>	<b>2.225.221</b>
Finansielle omkostninger	2	-72.996	-288.732
<b>Resultat før skat</b>		<b>-202.514</b>	<b>1.936.489</b>
Skat af årets resultat		44.373	-428.992
<b>Årets resultat</b>		<b>-158.141</b>	<b>1.507.497</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-158.141	1.507.497
		<b>-158.141</b>	<b>1.507.497</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	5.504.468	5.619.144
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	342.857	428.572
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.847.325</b>	<b>6.047.716</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.847.325</b>	<b>6.047.716</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		477.514	419.720
Andre tilgodehavender		18.927	19.169
<b>Tilgodehavender</b>		<b>496.441</b>	<b>438.889</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.383</b>	<b>8.019</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>499.824</b>	<b>446.908</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.347.149</b>	<b>6.494.624</b>



## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.373.080	1.531.220
<b>Egenkapital</b>		<b>1.413.080</b>	<b>1.571.220</b>
Hensættelse til udskudt skat		384.617	428.992
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>384.617</b>	<b>428.992</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.367.291	3.748.682
Deposita		102.000	102.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.469.291</b>	<b>3.850.682</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	284.219	284.219
Kreditinstitutter		31.656	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.238	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		283.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		394.094	344.511
Anden gæld		10.817	0
Periodeafgrænsningsposter		67.137	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.080.161</b>	<b>643.730</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.549.452</b>	<b>4.494.412</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.347.149</b>	<b>6.494.624</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	1.531.221	1.571.221
Årets resultat	0	-158.141	-158.141
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>1.373.080</b>	<b>1.413.080</b>

## Noter

	2023 DKK	2022 DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	72.996	288.732
	<b>72.996</b>	<b>288.732</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringseje ndomme DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	5.733.820	600.000
Kostpris 31. december	5.733.820	600.000
Af- og nedskrivninger 1. januar	114.676	171.428
Årets afskrivninger	114.676	85.715
Af- og nedskrivninger 31. december	229.352	257.143
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.504.468</b>	<b>342.857</b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	4.032.901	3.651.510	284.219	2.079.295
Deposita	102.000	102.000	0	0
	<b>4.134.901</b>	<b>3.753.510</b>	<b>284.219</b>	<b>2.079.295</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Goliath Properties 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.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger af og materielle anlægsaktiver

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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.

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Investeringsejendomme	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

#### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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