

Københavnsvej ApS

Årsrapport 2023

CVR: 40634088

01.01.2023 – 31.12.2023

KØBENHAVNSVEJ 11, 4800 NYKØBING FALSTER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 27.06.2024

Dirigent: René Frandsen

vkst

Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 for Københavnsvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 27.06.2024

DIREKTION

René Frandsen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Københavnsvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Københavnsvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 27.06.2024

VKST Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Sten Dalsten

Registreret revisor

mne15658

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Københavnsvej ApS
Københavnsvej 11
4800 Nykøbing Falster

Telefon:
CVR-nr.: 40634088
Stiftet: 01.07.2019
Hjemsted: 4800 Nykøbing Falster

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

DIREKTION

René Frandsen

REVISOR

VKST Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

PENGEINSTITUT

Nykredit

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets væsentligste aktiviteter har været udlejning af erhvervsejendomme.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 267.189, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.471.641.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	686.770	533.304
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-162.343	-126.852
	DRIFTSRESULTAT	524.427	406.452
2	Finansielle indtægter	869	0
3	Finansielle omkostninger	-192.422	-79.632
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	332.874	326.820
	Skat af årets resultat	-65.685	-72.490
	ÅRETS RESULTAT	267.189	254.330
	Resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	400.000	0
	Overført resultat	-132.811	254.330
	Disponering i alt	267.189	254.330

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
4	Grunde og bygninger	7.707.813	7.870.156
	Materielle anlægsaktiver	7.707.813	7.870.156
	ANLÆGSAKTIVER	7.707.813	7.870.156
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1	1
	Periodeafgrænsningsposter	31.069	0
	Tilgodehavender	31.070	1
	Likvide beholdninger	316.014	13.265
	OMSÆTNINGSAKTIVER	347.084	13.266
	AKTIVER	8.054.897	7.883.422

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Reserve for opskrivning	1.228.698	1.254.840
	Overført resultat	802.943	909.612
	Foreslået udbytte	400.000	0
	Egenkapital	2.471.641	2.204.452
	Hensættelser til udskudt skat	453.000	438.069
	Hensatte forpligtelser	453.000	438.069
5	Gæld til kreditinstitutter	4.444.162	4.523.781
	Langfristede gældsforpligtelser	4.444.162	4.523.781
6	Gæld til kreditinstitutter	85.000	88.248
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.062	20.000
	Selskabsskat	18.754	8.066
	Anden gæld	561.278	600.806
	Kortfristede gældsforpligtelser	686.094	717.120
	GÆLDSFORPLIGTELSE	5.130.256	5.240.901
	PASSIVER	8.054.897	7.883.422
7	Eventualforpligtelser mv.		
8	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
9	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	40.000	1.254.840	909.612	0	2.204.452
Overførte reserver		-26.142	0		-26.142
Forslag til resultatdisponering			-132.811	400.000	267.189
Udbetalt udbytte			0	0	0
Valgfri linje	0	0	26.142		26.142
Ultimo	40.000	1.228.698	802.943	400.000	2.471.641

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0
2 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Andre finansielle indtægter	869	0
Finansielle indtægter	869	0
3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-5.526	0
Andre finansielle omkostninger	-186.896	-79.632
Finansielle omkostninger	-192.422	-79.632

NOTER

4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	6.641.135
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	6.641.135
Opskrivning, primo	1.675.800
Opskrivning tilbageført	0
Årets opskrivning	0
Opskrivning, ultimo	1.675.800
Afskrivning, primo	-446.779
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-162.343
Afskrivning, ultimo	-609.122
Regnskabsmæssig værdi	7.707.813

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-4.444.162	-4.523.781
Gæld til kreditinstitutter	-4.444.162	-4.523.781

6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-85.000	-88.248
Gæld til kreditinstitutter	-85.000	-88.248

NOTER

7 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.529 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 7.708 tkr.

NOTER

9 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

INDREGNING

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 det interne regnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

KONCERNFORHOLD

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

NOTER

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, eventuelle finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

FINANSIELLE POSTER

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

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-20 %

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt

NOTER

denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

UDBYTTE

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

SKYLDIG SKAT 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 acontoskatte.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

NOTER

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.