

# **København Kontoret ApS**

Klintehøj Vænge 14  
3460 Birkerød

CVR-nr. 41 14 91 40

## **Årsrapport for 2021/22**

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. december 2022

---

Søren Michael Pehrsson  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for København Kontoret ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Rudersdal, den 2. december 2022

### **Direktion**

Søren Michael Pehrsson

### **Bestyrelse**

Erik Heilmann Rasmussen

Søren Michael Pehrsson

Peter Midtgaard

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

København Kontoret ApS  
Klintehøj Vænge 14  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 41 14 91 40

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 6. februar 2020

Hjemsted: Rudersdal

### Bestyrelse

Erik Heilmann Rasmussen  
Søren Michael Pehrsson  
Peter Midtgaard

### Direktion

Søren Michael Pehrsson

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve ejendomme og udleje disse, samt hermed beslægtet virksomhed

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 17.158, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 46.806.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for København Kontoret ApS for 2021/22 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 2021/22 er aflagt i kr.

### 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, med af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter, som indtægtsføres i takt med at de indtjenes.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og - omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### 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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 nettorealiseringsværdi.

## **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**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandør samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse**  
**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>41.833</b>	<b>11</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-2.611	-4
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>39.222</b>	<b>7</b>
Finansielle omkostninger	2	-16.916	-17
<b>Resultat før skat</b>		<b>22.306</b>	<b>-10</b>
Skat af årets resultat	3	-5.148	0
<b>Årets resultat</b>		<b>17.158</b>	<b>-10</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		17.158	-10
		<b>17.158</b>	<b>-10</b>

## Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>805.372</u>	<u>808</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>805.372</b></u>	<u><b>808</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>805.372</b></u>	<u><b>808</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>72.782</b></u>	<u><b>57</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>72.782</b></u>	<u><b>57</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>878.154</b></u></u>	<u><u><b>865</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40
Overført resultat		6.806	-10
<b>Egenkapital</b>		<b>46.806</b>	<b>30</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	8
Selskabsskat		5.148	0
Anden gæld		826.200	827
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>831.348</b>	<b>835</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>831.348</b>	<b>835</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>878.154</b>	<b>865</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	-10.352	29.648
Årets resultat	0	17.158	17.158
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>6.806</u></b>	<b><u>46.806</u></b>

## Noter

	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabet har alene haft direktøren ansat, der er ikke udbetalt vederlag til denne.		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>16.916</u>	<u>17</u>
	<u><b>16.916</b></u>	<u><b>17</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>5.148</u>	<u>0</u>
	<u><b>5.148</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. juli 2021		<u>811.779</u>
Kostpris 30. juni 2022		<u>811.779</u>
Opskrivninger 1. juli 2021		<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2022		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021		3.796
Årets afskrivninger		<u>2.611</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022		<u>6.407</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>		<u><b>805.372</b></u>

## **Noter**

### **5 Eventualforpligtelser**

Ingen

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforening er tinglyst ejerpantebrev på 18 t. kr.