

## **Gl. Kongevej 93 ApS**

Kronprisensvej 44  
2000 Frederiksberg

CVR-nr: 42 45 16 73

### **Årsrapport 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2024

---

Christian Fischer  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
-------------------------	---

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Gl. Kongevej 93 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 11. juni 2024

### **Direktion**

Christian Fischer

### **Bestyrelse**

Poul Juhl Fischer  
Formand

Christian Fischer

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Gl. Kongevej 93 ApS Kronprisensvej 44 2000 Frederiksberg
	Hjemmeside: fischerejendomme.dk E-mail: cf@fischerejendomme.dk
	CVR-nr.: 42 45 16 73 Stiftet: 9. juni 2021 Kommune: Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Poul Juhl Fischer, formand Christian Fischer
<b>Direktion</b>	Christian Fischer
<b>Pengeinstitut</b>	Totalbanken A/S Cortex Park Vest 3 5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og administrere ejendomme.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 750 t.kr. mod et underskud på 307 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på 1.194 t.kr.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Gl. Kongevej 93 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS 18.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

## 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Virksomheden og de danske datterselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 afskrivning.

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 at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	88 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>205.431</b>	<b>457.958</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-62.245	-62.244
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>143.186</b>	<b>395.714</b>
Andre finansielle indtægter .....	60	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-1.104.284	-787.984
Andre finansielle omkostninger .....	0	-870
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-961.038</b>	<b>-393.140</b>
Skat af årets resultat .....	211.428	86.491
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-749.610</b>	<b>-306.649</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-749.610	-306.649
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-749.610</b>	<b>-306.649</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

	2023	2022
3 Grunde og bygninger.....	26.988.877	26.252.628
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>26.988.877</b>	<b>26.252.628</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>26.988.877</b>	<b>26.252.628</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	98.960	99.197
Andre tilgodehavender .....	6.045	248
Udskudt skatteaktiv .....	104.190	0
Periodeafgrænsningsposter.....	6.504	5.548
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>215.699</b>	<b>104.993</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>146.625</b>	<b>235.324</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>362.324</b>	<b>340.317</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>27.351.201</b>	<b>26.592.945</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	-1.244.107	-494.497
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>-1.194.107</b>	<b>-444.497</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	8.278
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>0</b>	<b>8.278</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	28.532.527	27.017.916
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>28.532.527</b>	<b>27.017.916</b>
Anden gæld .....	12.781	11.248
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>12.781</b>	<b>11.248</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>28.545.308</b>	<b>27.029.164</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>27.351.201</b>	<b>26.592.945</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo .....	-494.497	-187.848
Årets resultat .....	-749.610	-306.649
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>-1.244.107</b>	<b>-494.497</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>-1.194.107</b>	<b>-444.497</b>
<b>Forslag til resultatdisponering .....</b>	<b>-749.610</b>	<b>-306.649</b>

## NOTER

### 1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt sin kapital. Selskabet er finansieret med lån fra moderselskabet. Moderselskabet har erklæret, at ydede lån ikke vil blive krævet indfriet i 2024 og at det vil yde yderligere lån til selskabet, som sikrer, at selskabet kan fortsætte sin drift som going concern.

Det forventes derfor, at selskabet retablerer sin egenkapital ved egen indtjening.

### 2 Antal personer beskæftiget

Selskabet har ingen ansatte.

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....	26.335.000
Tilgang i årets løb.....	798.494
Afgang i årets løb .....	0
	27.133.494
Af-/nedskrivninger, primo.....	-82.372
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-62.245
	-144.617
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 .....</b>	<b>26.988.877</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	27.017.915	28.532.527	0
	<b>27.017.915</b>	<b>28.532.527</b>	<b>0</b>

## NOTER

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet Fischer Ejendomme A/S, CVR-nr. 36 70 43 22, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

# 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.”

## Christian Fischer

Direktør

Serienummer: 11f75a26-184f-48f7-85b5-ee823a63c298

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-06-11 19:21:59 UTC



## Christian Fischer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 11f75a26-184f-48f7-85b5-ee823a63c298

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-06-11 19:21:59 UTC



## Poul Juhl Fischer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0a58f863-9f1a-439b-b2f4-709724c4b152

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-06-13 06:25:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: FME0P-BEB57-K6A04-GGN23-OHQCK-ZDEZM

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 tidsstempelt 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>**. 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/validator**