

**Duevej 2 ApS**

**CVR-nr. 42 82 07 25**

**Årsrapport**

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

**Ny Østergade 3, 4.**

**1101 København K**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling

Den 19. januar 2024

Dirigent

Jens Bang Liebst

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Duevej 2 ApS

Ny Østergade 3, 4.

1101 København K

CVR-nr.: 42 82 07 25

Hjemstedskommune: København

### Direktion

Jens Bang Liebst

## Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Duevej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet.

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

Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 19. januar 2024

### Direktion

Jens Bang Liebst

## Revisors erklæring om opstilling af af årsregnskab for Duevej 2 ApS

Til den daglige ledelse i Duevej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Duevej 2 ApS for regnskabsåret 9. november 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis.

København Ø, den 19. januar 2024

Advisor-Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 34213798

Jahn Thorup  
statsautoriseret revisor  
mne10047

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, udvikle og udleje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -83.996 efter skat, hvilket ikke er tilfredsstillende

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.859.340 og en egenkapital på kr. 2.962.956.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023/24 er positiv.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2022/23

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling i regnskabsåret 2022/23.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbruget omfatter ændringer i lager og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes rentindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapir.

### Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat. Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital - udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

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



**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse for 2022/23

Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<b>120.404</b>	<b>190.485</b>
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	0	0
Andre driftsomkostninger	0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>120.404</b>	<b>101.637</b>
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-204.401	-83.575
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-83.996</b>	<b>18.062</b>
Skat af ordinært resultat	0	-11.110
<b>Årets resultat</b>	<b>-83.996</b>	<b>6.952</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-83.996	6.952
	<b>-83.996</b>	<b>6.952</b>

**Balance pr. 30. juni 2023**

Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger	6.850.000	6.850.000
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.850.000</b>	<b>6.850.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>6.850.000</b>	<b>6.850.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Periodeafgrænsningsposter	0	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger	9.340	36.084
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>9.340</b>	<b>36.084</b>
<b>Aktiver</b>	<b>6.859.340</b>	<b>6.886.084</b>

**Balance pr. 30. juni 2023**

Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Selskabskapital	3.000.000	40.000
Overkurs	40.000	0
Overført resultat	-77.044	6.952
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>2.962.956</b>	<b>46.952</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3.361.170	3.456.877
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.361.170</b>	<b>3.456.877</b>
Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	95.707	94.135
Gæld til tilknyttede og associerede virksomheder	415.063	3.277.010
Selskabsskat	11.110	11.110
Anden gæld	13.335	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>535.215</b>	<b>3.382.255</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>3.896.385</b>	<b>6.839.132</b>
<b>Passiver</b>	<b>6.859.340</b>	<b>6.886.084</b>
	<b>Note</b>	
Medarbejderforhold	2	
Pantsætninger og sikkerheder	3	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	4	

**Egenkapitaloppgørelse for 2021/22**

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	40.000			40.000
Overført resultat	0		6.952	6.952
Forslag til udbytte	0			0
	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>6.952</u>	<u>46.952</u>

**Egenkapitaloppgørelse for 2022/23**

	Primo	Kapital-forhøjelse	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	40.000	2.960.000		3.000.000
Overkurs	0	40.000		40.000
Overført resultat	6.952		-83.996	-77.044
Forslag til udbytte	0			0
	<u>46.952</u>	<u>3.000.000</u>	<u>-83.996</u>	<u>2.962.956</u>

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
Virksomhedskapital	40	1.000	40.000

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen siden selskabets stiftelse. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. juli 2022	6.850.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris 30. juni 2023</b>	<b><u>6.850.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b><u>6.850.000</u></b>
Regnskabsmæssig værdi 1. juli 2022	<u>6.850.000</u>

### 2 Medarbejderforhold

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret

### 3 Pantsætninger og sikkerheder

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.

# 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.”

## Jens Bang Liebst

Direktør

Serienummer: b9cdc915-e04c-431c-8abb-bbf4460c5242

IP: 82.192.xxx.xxx

2024-01-22 14:38:15 UTC



## Jahn Thorup

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 4e2425cc-9b8e-4e48-83a3-209937adfb30

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-01-22 16:34:07 UTC



## Jens Bang Liebst

Dirigent

Serienummer: b9cdc915-e04c-431c-8abb-bbf4460c5242

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-01-22 17:26:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: EZ84F-LQ06I-ZTEUE-XPVYF-TPP40-ACE8B

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**