

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Katrinelystvej 28 ApS

**Nørre Voldgade 16, 2.
1358 København K**

CVR-nr. 42 98 85 45

Årsrapport for 2023

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 28/05 2024

Michael Hasløv Stæhr
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Katrinelystvej 28 ApS
Nørre Voldgade 16, 2.
1358 København K

CVR-nr.: 42 98 85 45
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Stiftet: 19. januar 2022
Hjemsted: København

Direktion

Michael Hasløv Stæhr, adm. direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Katrinelystvej 28 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 K, den 28. maj 2024

Direktion

Michael Hasløv Stæhr
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Katrinelystvej 28 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Katrinelystvej 28 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.

Horsens, den 28. maj 2024

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive erhverv med køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 169.771, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 228.056.

Årets resultat er som forventet.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er ramt af selskabslovens regler om kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at selskabets kapital kan reetableres gennem positiv indtjening fra selskabets drift i de kommende år.

Der henvises til note 1 omkring omtale vedrørende fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Katrinelystvej 28 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 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

Bruttotab

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

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 gæld og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttotab		(108.014)	(32.616)
Finansielle indtægter	2	2.778	0
Finansielle omkostninger	3	<u>(64.535)</u>	<u>(65.669)</u>
Resultat før skat		(169.771)	(98.285)
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>(169.771)</u>	<u>(98.285)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(169.771)</u>	<u>(98.285)</u>
		<u>(169.771)</u>	<u>(98.285)</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	7.166.186	6.750.436
Materielle anlægsaktiver		7.166.186	6.750.436
Anlægsaktiver i alt		7.166.186	6.750.436
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		42.778	40.000
Tilgodehavender		42.778	40.000
Omsætningsaktiver i alt		42.778	40.000
Aktiver i alt		7.208.964	6.790.436

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		(268.056)	(98.285)
Egenkapital		(228.056)	(58.285)
Banker		5.500.000	5.500.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.500.000	5.500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		710.024	601.722
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.226.996	746.999
Kortfristede gældsforpligtelser		1.937.020	1.348.721
Gældsforpligtelser i alt		7.437.020	6.848.721
Passiver i alt		7.208.964	6.790.436
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	(98.285)	(58.285)
Årets resultat	0	(169.771)	(169.771)
Egenkapital 31. december 2023	40.000	(268.056)	(228.056)

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, hvorved selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne.

Selskabets anpartshaver har givet tilsagn om, at stille den nødvendige likviditet til rådighed, således selskabet kan fortsætte driften det kommende år.

Støtteerklæringen løber frem til og med 31.12.2024.

På den baggrund aflægges årsregnskabet med fortsat drift for øje.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.778	0
	<u>2.778</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	64.535	65.669
	<u>64.535</u>	<u>65.669</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg-
		ninger
Kostpris 1. januar 2023		6.750.436
Tilgang i årets løb		415.750
Kostpris 31. december 2023		<u>7.166.186</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>7.166.186</u>

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	5.500.000	5.500.000	0	0
	5.500.000	5.500.000	0	0

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TFE Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter mv.