

# DUEHOLM & PARTNERE

Godkendt revisionshus

## Årsrapport for 2023

---

K23 ApS  
Industrivej 1, 4600 Køge  
CVR-nr. 43 09 49 63

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29. juni 2024

---

Ramazan Tulumcu  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

|   | Side |
|---|------|
| <b>Påtegninger</b>                              |      |
| Ledelsespåtegning                               | 1    |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport  | 2    |
| <br>  |      |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |      |
| Selskabsoplysninger                             | 3    |
| Ledelsesberetning                               | 4    |
| <br>  |      |
| <b>Årsregnskab</b>                              |      |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5    |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023 | 8    |
| Balance 31. december                            | 9    |
| Noter   | 11   |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for K23 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.

Køge, den 29. juni 2024

### **Direktion**

Ramazan Tulumcu  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i K23 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for K23 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor 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.

Nordhavn, den 29. juni 2024

### **Dueholm & Partnere, Godkendt Revisionshus**

CVR-nr. 21 63 19 30

Martin Dueholm  
Godkendt revisor  
mne34524

## Selskabsoplysninger

K23 ApS  
Industrivej 1  
4600 Køge

CVR-nr. 43 09 49 63

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 1. marts 2022

Hjemsted: Køge

### **Direktion**

Ramazan Tulumcu, direktør

### **Revisor**

Dueholm & Partnere, Godkendt Revisionshus

Århusgade 118

2150 Nordhavn

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af boliger og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 334.598, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 481.978.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at kapitalejer fortsat stiller kredit til rådighed til brug for den løbende drift. Kapitalejer har givet tilsagn om fortsat finansiering. Det forventes at denne forudsætning opfyldes, hvorfor ledelsen aflægger årsrapporten efter principperne om fortsat drift.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K23 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

#### 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.

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### 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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

|                          | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>kr.            | <u>2022</u><br>kr.            |
|--------------------------|-------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Bruttotab</b>         |             | <b>-258.779</b>               | <b>-199.639</b>               |
| Finansielle indtægter    |             | 153.552                       | 0                             |
| Finansielle omkostninger | 2           | <u>-215.310</u>               | <u>-39.204</u>                |
| <b>Resultat før skat</b> |             | <b>-320.537</b>               | <b>-238.843</b>               |
| Skat af årets resultat   | 3           | <u>-14.061</u>                | <u>51.463</u>                 |
| <b>Årets resultat</b>    |             | <b><u><u>-334.598</u></u></b> | <b><u><u>-187.380</u></u></b> |
| Overført resultat        |             | <u>-334.598</u>               | <u>-187.380</u>               |
|                          |             | <b><u><u>-334.598</u></u></b> | <b><u><u>-187.380</u></u></b> |

## Balance 31. december

|                                     | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>kr. | <u>2022</u><br>kr. |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                      |             |                    |                    |
| Ejendomme til videresalg            |             | 6.333.650          | 6.333.650          |
| <b>Varebeholdninger</b>             |             | <b>6.333.650</b>   | <b>6.333.650</b>   |
| Andre tilgodehavender               |             | 0                  | 51.463             |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag |             | 32.386             | 0                  |
| <b>Tilgodehavender</b>              |             | <b>32.386</b>      | <b>51.463</b>      |
| <b>Likvide beholdninger</b>         |             | <b>8.735</b>       | <b>25.449</b>      |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      |             | <b>6.374.771</b>   | <b>6.410.562</b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                |             | <b>6.374.771</b>   | <b>6.410.562</b>   |

## Balance 31. december

|  | Note | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       |      | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat                        |      | -521.978         | -187.380         |
| <b>Egenkapital</b>                       | 4    | <b>-481.978</b>  | <b>-147.380</b>  |
| Kreditinstitutter                        |      | 1.997.806        | 1.993.904        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 10.000           | 79               |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |      | 3.578.943        | 3.313.959        |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    |      | 1.270.000        | 1.250.000        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>6.856.749</b> | <b>6.557.942</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |      | <b>6.856.749</b> | <b>6.557.942</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |      | <b>6.374.771</b> | <b>6.410.562</b> |

## Noter

|   | 2023                | 2022                     |
|---|---------------------|--------------------------|
|   | kr.                 | kr.                      |
| <b>1 Personalemkostninger</b>                     |                     |                          |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit   | 1                   | 1                        |
| Selskabet har 1 ulønnet direktør.                 |                     |                          |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>                 |                     |                          |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 80.000              | 0                        |
| Andre finansielle omkostninger                    | 135.310             | 39.204                   |
|   | <b>215.310</b>      | <b>39.204</b>            |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                   |                     |                          |
| Årets udskudte skat                               | 14.061              | -51.463                  |
|   | <b>14.061</b>       | <b>-51.463</b>           |
| <b>4 Egenkapital</b>                              |                     |                          |
|   | <b>Virksomheds-</b> | <b>I alt</b>             |
|   | <b>kapital</b>      | <b>Overført resultat</b> |
| Egenkapital 1. januar 2023                        | 40.000              | -187.380                 |
| Årets resultat                                    | 0                   | -334.598                 |
| <b>Egenkapital 31. december 2023</b>              | <b>40.000</b>       | <b>-521.978</b>          |

### 5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at kapitalejer fortsat stiller kredit til rådighed til brug for den løbende drift. Kapitalejer har givet tilsagn om fortsat finansiering. Det forventes at denne forudsætning opfyldes, hvorfor ledelsen aflægger årsrapporten efter principperne om fortsat drift.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for moderselskabets og andre koncernselskabers bankengagement i pengeinstitut.

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet RTU Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank og realkreditinstitut t.kr. 1.998, er der givet pant i ejendomme til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 4.823.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ramazan Tulumcu

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ramazan Tulumcu

Direktør

ID: 483e0d8c-36fc-4358-b5ef-ff25c3f9766d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 17:42:00

Underskrevet med MitID



## Ramazan Tulumcu

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ramazan Tulumcu

Dirigent

ID: 483e0d8c-36fc-4358-b5ef-ff25c3f9766d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 17:42:00

Underskrevet med MitID



## Martin Dueholm

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Dueholm

Revisor

ID: bbdcc118-f5bf-4eb2-8953-7b5ab76f309d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 15:27:47

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 6bd7e6NKXQh251911733

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).