

Købmagergade 43 ApS

Højvangs Parkvej 16, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 43 12 67 92

Årsrapport

15. marts 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. september 2023.

Dennis Andreasen Henningsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 15. marts 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 15. marts 2022 - 30. juni 2023 for Købmagergade 43 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. marts 2022 - 30. juni 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 25. september 2023

Direktion

Dennis Andreassen Henningsen
Adm. Dir.

Bestyrelse

Claus Harbo
Formand

Søren Lundorff Skole

Dennis Andreassen Henningsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Købmagergade 43 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Købmagergade 43 ApS for regnskabsåret 15. marts 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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.

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 årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 25. september 2023

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Kim Buus Mogensen

statsautoriseret revisor
mne35434

Selskabsoplysninger

Selskabet	Købmagergade 43 ApS Højvangs Parkvej 16 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 43 12 67 92
	Regnskabsår: 15. marts - 30. juni
Bestyrelse	Claus Harbo, Formand Søren Lundorff Skole Dennis Andreasen Henningsen
Direktion	Dennis Andreasen Henningsen, Adm. Dir.
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skolegade 85, 2.sal 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af ejendomme, herunder udlejning og udvikling af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 218 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -498 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	15/3 2022
	- 30/6 2023
Bruttofortjeneste	218.048
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-32.127
Driftsresultat	185.921
1 Øvrige finansielle omkostninger	-683.654
Resultat før skat	-497.733
Skat af årets resultat	0
Årets resultat	-497.733
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-497.733
Disponeret i alt	-497.733

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>30/6 2023</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>127.593</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>127.593</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>127.593</u>
Omsætningsaktiver		
Varer under fremstilling		<u>20.871.443</u>
Varebeholdninger i alt		<u>20.871.443</u>
Likvide beholdninger		<u>566.437</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>21.437.880</u>
Aktiver i alt		<u>21.565.473</u>

Balance

Passiver	
<u>Note</u>	<u>30/6 2023</u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	500.000
Overkurs ved emission	1.000.000
Overført resultat	-497.733
Egenkapital i alt	<u>1.002.267</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til pengeinstitutter	11.957.148
Leverandører af varer og tjenesteydelser	106.058
Gæld til kapitalinteresser	8.500.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.563.206</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>20.563.206</u>
Passiver i alt	<u>21.565.473</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 15. marts 2022	500.000	0	0	500.000
Kontant kapitaludvidelse	0	1.000.000	0	1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-497.733	-497.733
	500.000	1.000.000	-497.733	1.002.267

Noter

15/3 2022
- 30/6 2023

1. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	683.654
	<u>683.654</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst hæftelse på 35 t.kr. i selskabets varebeholdning overfor ejerforening.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstituttet, har selskabet stillet pant på nominelt 19.000 t.kr. Pantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	t.kr.
Varebeholdninger	<u>20.871.443</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Købmagergade 43 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og driftsomkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomme til videresalg og måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Anvendt regnskabspraksis

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Gældsforpligtelser

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