



# RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Skolegade 85, 2. sal  
6700 Esbjerg  
T +45 75 45 60 00

CVR nr. 25 49 21 45

esbjerg@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Købmagergade 43 ApS

Højvangs Parkvej 16, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 43 12 67 92

## Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. oktober 2024.

---

Dennis Andreasen Henningsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. september 2024

### **Direktion**

Dennis Andreasen Henningsen  
Adm. Dir.

### **Bestyrelse**

Claus Harbo  
Formand

Søren Lundorff Skole

Dennis Andreasen Henningsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Købmagergade 43 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Købmagergade 43 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 revisoreres 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 30. september 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Kim Buus Mogensen**

statsautoriseret revisor  
mne35434

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Købmagergade 43 ApS Højvangs Parkvej 16 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 43 12 67 92
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Claus Harbo, Formand Søren Lundorff Skole Dennis Andreasen Henningsen
<b>Direktion</b>	Dennis Andreasen Henningsen, Adm. Dir.
<b>Revisor</b>	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 755 t.kr. mod 218 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 17 t.kr. mod -498 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2023 - 30/6 2024	15/3 2022 - 30/6 2023
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>755.248</b>	<b>218.048</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-32.127	-32.127
<b>Driftsresultat</b>	<b>723.121</b>	<b>185.921</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-706.478	-683.654
<b>Resultat før skat</b>	<b>16.643</b>	<b>-497.733</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>16.643</b>	<b>-497.733</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	16.643	0
Disponeret fra overført resultat	0	-497.733
<b>Disponeret i alt</b>	<b>16.643</b>	<b>-497.733</b>

## Balance 30. juni

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	95.466	127.593
Materielle anlægsaktiver i alt	95.466	127.593
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>95.466</b>	<b>127.593</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varer under fremstilling	20.871.443	20.871.443
Varebeholdninger i alt	20.871.443	20.871.443
Tilgodehavende selskabsskat	32.000	0
Andre tilgodehavender	16.035	0
Tilgodehavender i alt	48.035	0
Likvide beholdninger	159.008	566.437
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>21.078.486</b>	<b>21.437.880</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>21.173.952</b>	<b>21.565.473</b>



## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overkurs ved emission	0	1.000.000
Overført resultat	518.910	-497.733
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.018.910</b>	<b>1.002.267</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	11.633.404	11.957.148
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.502	106.057
Gæld til kapitalinteressere	8.500.000	8.500.001
Anden gæld	6.136	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	20.155.042	20.563.206
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>20.155.042</b>	<b>20.563.206</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>21.173.952</b>	<b>21.565.473</b>

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	500.000	1.000.000	-497.733	1.002.267
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	16.643	16.643
Overført til overført resultat	0	-1.000.000	1.000.000	0
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>518.910</u></b>	<b><u>1.018.910</u></b>

## Noter

---

	1/7 2023 - 30/6 2024	15/3 2022 - 30/6 2023
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	706.478	683.654
	<b>706.478</b>	<b>683.654</b>

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst hæftelse på 45 t.kr. i selskabets varebeholdning overfor ejerforening.

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

	t.kr.
Varebeholdninger	20.871

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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 fratrukket 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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

#### 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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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