

## **Virksomhed ApS**

**Prins Valdemars vej 43**

**2820 Gentofte**

**CVR-nr. 43 95 12 38**

### **Årsrapport for 2023**

**(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024

---

Lars Ole Kornum  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	6
Balance pr. 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

## Ledelsespåtegning

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

Gentofte, den 25. juni 2024

### Direktion

Lars Ole Kornum  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

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

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

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 revisors 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.

Frederiksberg, den 25. juni 2024

**PN Revision**  
**Statsautoriseret Revisionsfirma**  
CVR-nr. 37 52 29 45

Peter Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35465

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Virksomhed ApS  
Prins Valdemars vej 43  
2820 Gentofte

CVR-nr.: 43 95 12 38

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Lars Ole Kornum, direktør

### Revisor

PN Revision  
Statsautoriseret Revisionsfirma  
Dronning Olgas Vej 43A  
2000 Frederiksberg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er administration og udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 255.651, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 155.651.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-251.011</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-67.437
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-318.448</b>
Finansielle indtægter		129.355
Finansielle omkostninger		-66.558
<b>Resultat før skat</b>		<b>-255.651</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-255.651</b>
 <b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-255.651
		<b>-255.651</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>3.304.413</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.304.413</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.304.413</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>52.301</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>52.301</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.356.714</b></u></u>



## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>-195.651</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-155.651</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500
Anden gæld		3.445.365
Deposita		<u>54.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>3.512.365</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.512.365</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>3.356.714</b></u></u>
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	2	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

## Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	60.000	100.000
Årets resultat	0	-255.651	-255.651
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-195.651</b>	<b>-155.651</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Virksomhed ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

#### 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen under hensynstagen til korrekt periodisering.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	50 %

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### 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.

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, 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.

#### 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.

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

## Noter

### 2 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelses gevinster og tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også væsentlige beløb af engangskarakter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af selskabets primære drift.

Særlige poster for regnskabsåret udgør:

Kursgevinst ved indfrielse prioritetsgæld t.kr. 129 som indgår i finansielle indtægter.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 0, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 3.304. Pantet udgør t.kr. 2.010.

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.

## Lars Ole Kornum

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Ole Kornum

Direktør

ID: 02ed9fa9-efe2-4974-b4de-d61fe3af9a06

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 11:10:48

Underskrevet med MitID



## Peter Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Undall-Behrend Nielsen

Revisor

ID: 60de22af-87b3-4357-8cc3-5ca40a55ea7e

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 11:12:30

Underskrevet med MitID



## Lars Ole Kornum

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Ole Kornum

Dirigent

ID: 02ed9fa9-efe2-4974-b4de-d61fe3af9a06

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 11:19:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: eacb01PpzTg251892190

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).