



# RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3  
2630 Taastrup  
T + 45 43 99 92 92  
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk  
www.rsm.dk

**Ejendomsselskabet Køgevej 180 ApS**

**Roskildevænget 45, st. th.**

**4000 Roskilde**

**CVR-nr. 25 64 58 20**

**Årsrapport for 2023/24**

**(24. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 9. december 2024

---

Anni Steinfath  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | Side |
|--|------|
| <b>Påtegninger</b>                             |      |
| Ledelsespåtegning                              | 2    |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3    |
| <br>   |      |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |      |
| Selskabsoplysninger                            | 4    |
| Ledelsesberetning                              | 5    |
| <br>   |      |
| <b>Årsregnskab</b>                             |      |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 6    |
| Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024 | 9    |
| Balance pr. 30. juni 2024                      | 10   |
| Egenkapitalopgørelse                           | 12   |
| Noter  | 13   |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Køgevej 180 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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.

Solrød, den 9. december 2024

### **Direktion**

Anni Steinfath

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Køgevej 180 ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Køgevej 180 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 revisoreres 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.

Taastrup, den 9. december 2024

RSM Danmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Frederik Bille  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33208

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Køgevej 180 ApS  
Roskildevænget 45, st. th.  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 25 64 58 20

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 25. september 2000

Regnskabsår: 24. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Anni Steinfath

### Revisor

RSM Danmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af investering.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 16.692, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 2.279.711.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Køgevej 180 ApS for 2023/24 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.

## 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen repræsenterer primært årets huslejeindtægter fra selskabets investeringsejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse af ejendom, skatter og afgifter samt administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

### **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 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 netto-realisationsevne.

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 nettorealisationsevne.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

|  | Note | 2023/2024<br>DKK | 2022/2023<br>DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                   |      | <b>-50.644</b>   | <b>9.132</b>     |
| Personaleomkostninger                              | 1    | -272.000         | 0                |
| <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> |      | <b>-322.644</b>  | <b>9.132</b>     |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme       |      | 0                | 1.693.825        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>             |      | <b>-322.644</b>  | <b>1.702.957</b> |
| Finansielle indtægter                              |      | 0                | 19.836           |
| Finansielle omkostninger                           |      | -7.173           | -14.388          |
| <b>Resultat før skat</b>                           |      | <b>-329.817</b>  | <b>1.708.405</b> |
| Skat af årets resultat                             |      | 346.509          | -636.130         |
| <b>Årets resultat</b>                              |      | <b>16.692</b>    | <b>1.072.275</b> |
| Foreslået udbytte                                  |      | 61.000           | 0                |
| Ekstraordinært udbytte                             |      | 0                | 58.900           |
| Overført resultat                                  |      | -44.308          | 1.013.375        |
|  |      | <b>16.692</b>    | <b>1.072.275</b> |

Balance pr. 30. juni 2024

|                                | <u>Note</u> | <u>2023/24</u><br>DKK          | <u>2022/23</u><br>DKK          |
|--------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                 |             |                                |                                |
| Andre tilgodehavender          |             | 139                            | 190.717                        |
| Selskabsskat                   |             | <u>5.000</u>                   | <u>0</u>                       |
| <b>Tilgodehavender</b>         |             | <u><b>5.139</b></u>            | <u><b>190.717</b></u>          |
| <br>                           |             |                                |                                |
| <b>Likvide beholdninger</b>    |             | <u><b>2.652.421</b></u>        | <u><b>3.125.579</b></u>        |
| <br>                           |             |                                |                                |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> |             | <u><b>2.657.560</b></u>        | <u><b>3.316.296</b></u>        |
| <br>                           |             |                                |                                |
| <b>Aktiver i alt</b>           |             | <u><u><b>2.657.560</b></u></u> | <u><u><b>3.316.296</b></u></u> |

## Balance pr. 30. juni 2024

|  | Note | 2023/24<br>DKK   | 2022/23<br>DKK   |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                        |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                     |      | 125.000          | 0                |
| Overført resultat                      |      | 2.093.711        | 2.263.019        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret    |      | 61.000           | 0                |
| <b>Egenkapital</b>                     |      | <b>2.279.711</b> | <b>2.263.019</b> |
| Hensættelse til udskudt skat           |      | 0                | 346.509          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>    |      | <b>0</b>         | <b>346.509</b>   |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse  |      | 42.120           | 42.120           |
| Selskabsskat                           |      | 3.900            | 636.833          |
| Anden gæld                             |      | 331.829          | 27.815           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |      | <b>377.849</b>   | <b>706.768</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |      | <b>377.849</b>   | <b>706.768</b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                  |      | <b>2.657.560</b> | <b>3.316.296</b> |

## Egenkapitalopgørelse

|                                  | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået ud-<br>bytte for regn-<br>skabsåret | I alt            |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2023         | 125.000                 | 2.138.019            | 0   | 2.263.019        |
| Årets resultat                   | 0                       | -44.308              | 61.000  | 16.692           |
| <b>Egenkapital 30. juni 2024</b> | <b>125.000</b>          | <b>2.093.711</b>     | <b>61.000</b>                                 | <b>2.279.711</b> |

Noter til årsrapporten

|   | <u>2023/2024</u>      | <u>2022/2023</u> |
|---|-----------------------|------------------|
|   | DKK                   | DKK              |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                  |                       |                  |
| Lønninger                                       | <u>272.000</u>        | <u>0</u>         |
|   | <u><b>272.000</b></u> | <u><b>0</b></u>  |
| <br>  |                       |                  |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>1</u>              | <u>1</u>         |

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anni Steinfath

Direktør

Serienummer: 780745d5-de4a-431e-8059-c4a47007e527

IP: 94.231.xxx.xxx

2024-12-09 12:02:41 UTC



## Frederik Bille

RSM DANMARK STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 37e63bec-cf51-46a1-b2a0-442131b1f548

IP: 62.199.xxx.xxx

2024-12-09 12:25:20 UTC



## Anni Steinfath

Dirigent

Serienummer: 780745d5-de4a-431e-8059-c4a47007e527

IP: 94.231.xxx.xxx

2024-12-11 14:18:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: 567TZ-03PBT-SSTY-IHKI-SH42E-SVPDL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**