

Ejendomsselskabet Køkken Studio ApS

Frederikskaj 2 L, 5. tv., 2450 København SV

CVR-nr. 24 22 37 60

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. december 2025.

Conni Hacker
Dirigent



	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Køkken Studio ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København SV, den 4. december 2025

Direktion

Conni Hacker
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Køkken Studio ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Køkken Studio ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Taastrup, den 4. december 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Frederik Bille

statsautoriseret revisor
mne33208

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Køkken Studio ApS
Frederikskaj 2 L, 5. tv.
2450 København SV

CVR-nr.: 24 22 37 60
Stiftet: 16. juni 1999
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
26. regnskabsår

Direktion

Conni Hacker, direktør

Revisor

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Køkken Studio ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

I indeværende år er dagsværdi for ejendommen opgjort på baggrund af salgsaftale, som er indgået i efterfølgende regnskabsår.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	655.542	703.284
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.000.000	0
Resultat før finansielle poster	1.655.542	703.284
Andre finansielle indtægter	107	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-18.099	-38.929
Resultat før skat	1.637.550	664.355
4 Skat af årets resultat	-360.624	-146.190
Årets resultat	1.276.926	518.165
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	61.000
Overføres til overført resultat	1.276.926	457.165
Disponeret i alt	1.276.926	518.165

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	<u>8.200.000</u>	<u>7.200.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.200.000</u>	<u>7.200.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.200.000</u>	<u>7.200.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	0	33.328
	Periodeafgrænsningsposter	<u>15.837</u>	<u>122.042</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>15.837</u>	<u>155.370</u>
	Likvide beholdninger	<u>342.930</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>358.767</u>	<u>155.370</u>
	Aktiver i alt	<u>8.558.767</u>	<u>7.355.370</u>

Balance 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.774.401	5.497.475
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	61.000
Egenkapital i alt	<u>6.899.401</u>	<u>5.683.475</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	811.793	591.793
Hensatte forpligtelser i alt	<u>811.793</u>	<u>591.793</u>
Gældsforpligtelser		
6 Deposita	184.690	184.690
7 Selskabsskat	112.624	118.190
8 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	322.478	637.831
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>619.792</u>	<u>940.711</u>
Anden gæld	102.099	139.391
Periodeafgrænsningsposter	125.682	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>227.781</u>	<u>139.391</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>847.573</u>	<u>1.080.102</u>
Passiver i alt	<u>8.558.767</u>	<u>7.355.370</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Medarbejderforhold

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	5.497.475	61.000	5.683.475
Udloddet udbytte	0	0	-61.000	-61.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.276.926	0	1.276.926
	125.000	6.774.401	0	6.899.401

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af udlejning af ejendom og mindre entreprenøropgaver.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>18.099</u>	<u>38.929</u>
	<u>18.099</u>	<u>38.929</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	140.624	146.190
Årets regulering af udskudt skat	<u>220.000</u>	<u>0</u>
	<u>360.624</u>	<u>146.190</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>4.510.030</u>	<u>4.510.030</u>
Kostpris ultimo	<u>4.510.030</u>	<u>4.510.030</u>
Regulering til dagsværdi primo	2.689.970	2.689.970
Årets regulering til dagsværdi	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>3.689.970</u>	<u>2.689.970</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.200.000</u>	<u>7.200.000</u>

Selskabets investeringsejendom er en erhvervsejendom beliggende på Kongevejen 347, 2840 Holte.

Dagsværdi for ejendommen er opgjort på baggrund af baggrund af salgsaftale, som er indgået i efterfølgende regnskabsår.

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
6. Deposita		
Deposita i alt	184.690	184.690
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>184.690</u>	<u>184.690</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>184.690</u>	<u>184.690</u>
7. Selskabsskat		
Langfristet del af selskabsskat	<u>112.624</u>	<u>118.190</u>
	112.624	118.190
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>112.624</u>	<u>118.190</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
8. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	322.478	637.831
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	<u>322.478</u>	<u>637.831</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>322.478</u>	<u>637.831</u>