

# **Gammel Kongevej 154 ApS**

Nyelandsvej 86C, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 43 89 96 51

## **Årsrapport**

**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. oktober 2025.

---

Iben Methling Restorff

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
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 Gammel Kongevej 154 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.

Frederiksberg, den 28. oktober 2025

### Direktion

Iben Methling Restorff

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Gammel Kongevej 154 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gammel Kongevej 154 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 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.

København, den 28. oktober 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### Casper Christiansen

statsautoriseret revisor  
mne44100

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Gammel Kongevej 154 ApS Nylandsvej 86C 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 43 89 96 51
	Stiftet: 7. marts 2023
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Iben Methling Restorff
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Restorff Holding ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Gammel Kongevej 154 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.

### 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 lejeindtægter, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Gammel Kongevej 154 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	1/7 2024 - 30/6 2025 kr.	7/3 2023 - 30/6 2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>365.978</b>	<b>587.059</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.381	-49.232
<b>Driftsresultat</b>	<b>325.597</b>	<b>537.827</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	-211.128	-276.558
<b>Resultat før skat</b>	<b>114.469</b>	<b>261.269</b>
Skat af årets resultat	-26.558	-59.305
<b>Årets resultat</b>	<b>87.911</b>	<b>201.964</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	87.911	201.964
<b>Disponeret i alt</b>	<b>87.911</b>	<b>201.964</b>

**Balance 30. juni**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	5.494.862	5.535.243
Materielle anlægsaktiver i alt	5.494.862	5.535.243
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.494.862</b>	<b>5.535.243</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	19.715	10.831
Tilgodehavender i alt	19.715	10.831
Likvide beholdninger	186.084	301.868
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>205.799</b>	<b>312.699</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.700.661</b>	<b>5.847.942</b>

**Balance 30. juni**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
	40.000	40.000
	289.875	201.964
	<b>329.875</b>	<b>241.964</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
	2.857.105	3.005.626
	122.426	122.426
4	2.979.531	3.128.052
4	137.302	113.697
	2.206.011	1.002.507
	35.442	70.136
	12.500	1.291.586
	2.391.255	2.477.926
	<b>5.370.786</b>	<b>5.605.978</b>
	<b>5.700.661</b>	<b>5.847.942</b>
<b>1</b>	<b>Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>	
<b>2</b>	<b>Medarbejderforhold</b>	
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>6</b>	<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 7. marts 2023	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>201.964</u>	<u>201.964</u>
Egenkapital 1. juli 2024	40.000	201.964	241.964
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>87.911</u>	<u>87.911</u>
	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>289.875</b></u>	<u><b>329.875</b></u>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af en erhvervslejlighed samt anden dermed beslægtet virksomhed.

1/7 2024  
- 30/6 2025

7/3 2023  
- 30/6 2024

### 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

1

1

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

54.282

2.507

Andre finansielle omkostninger

156.846

274.051

**211.128**

**276.558**

### 4. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 30/6 2025 kr.</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.</b>	<b>Langfristet gæld 30/6 2025 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.994.407	137.302	2.857.105
Deposita	<u>122.426</u>	<u>0</u>	<u>122.426</u>
	<b><u>3.116.833</u></b>	<b><u>137.302</u></b>	<b><u>2.979.531</u></b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 2.857 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.993 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 5.495 t.kr.

## Noter

---

### 6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Restorff Holding ApS, CVR-nr. 40 82 73 66, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.