

---

# Xpert Invest Albertslund Kanaltorvet ApS

**CVR-nr.: 40960295**

Smørumnedrevej 11A  
2765 Smørum

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**27/05/2024**

---

**Ahmet Karakoc**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Xpert Invest Albertslund Kanaltorvet ApS  
Smørumnedrevej 11A  
2765 Smørum  
e-mailadresse: info@xpertconsulting.dk  
CVR-nr.: 40960295  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsvirksomhed og herunder udlejning.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er opgjort til et overskud på 15.381 kr.. Selskabets balance udviser en aktivmasse på 1.128 t.kr. og en egenkapital på 50 t.kr.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>47.016</b>	<b>22.968</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>47.016</b>	<b>22.968</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-27.323	-23.377
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>19.693</b>	<b>-409</b>
Skat af årets resultat	1	-4.312	131
<b>Årets resultat</b>		<b>15.381</b>	<b>-278</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		15.381	-278
<b>I alt</b>		<b>15.381</b>	<b>-278</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.106.048	1.106.048
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.106.048</b>	<b>1.106.048</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.106.048</b>	<b>1.106.048</b>
Udskudte skatteaktiver		0	90
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>90</b>
Likvide beholdninger		21.456	2.161
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>21.456</b>	<b>2.251</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.127.504</b>	<b>1.108.299</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		10.393	-4.988
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>50.393</b>	<b>35.012</b>
Gæld til realkreditinstitutter		361.745	392.381
Gæld til banker		0	212.565
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>361.745</b>	<b>604.946</b>
Gæld til realkreditinstitutter		15.306	0
Gæld til banker		0	19.986
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.000	6.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		424.869	419.959
Skyldig selskabsskat		4.312	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		249.579	10.096
Deposita		12.300	12.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>715.366</b>	<b>468.341</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.077.111</b>	<b>1.073.287</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.127.504</b>	<b>1.108.299</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	4.312	0
Ændring af udskudt skat	0	-90
Sambeskatningsbidrag	0	-41
	<b>4.312</b>	<b>-131</b>

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter af royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for Skattestyrelsen fremgår af de respektive sambeskattede selskaber.

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har til sikkerhed for sit engagement med DLR Kredit A/S givet pant på 436.000 kr. i selskabets ejendomme, som har en regnskabsmæssig værdi på 1.106.048 kr.

### 4. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret