
EJENDOMSSELSKABET KLOSTERRISVEJ 4A-C ApS

CVR-nr.: 24215636

Ryvangs Allé 18
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/06/2024

Birgitte Ulrich Høyer
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET KLOSTERRISVEJ 4A-C ApS
Ryvangs Allé 18
2100 København Ø
e-mailadresse: bh@pa15.dk
CVR-nr.: 24215636
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for EJENDOMSELSKABET KLOSTERRISVEJ 4A-C ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København Ø, den 19/06/2024

Direktion

Pernille Ulrich Berthelsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje, drive og vedligeholde ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets drift udviser et overskud på kr. 55.835 og egenkapitalen udgør herefter kr. 1.835.472

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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 af- 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.

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

Bruttoavance

Bruttoavance består af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør indtægter fra grunde og bygninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til bygningernes drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen obligatorisk sambeskatning med moderselskabet LHL 2005 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf for afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af nedskrivninger og akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris og der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	80-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Skyldig skat 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.

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.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ejendomsselskabet Klosterisvej 4 A-C ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået indenfor sambeskatningskredsen.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

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

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		94.821	112.334
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.146	-25.146
Resultat af ordinær primær drift		69.675	87.188
Andre finansielle indtægter		955	0
Øvrige finansielle omkostninger		-14.795	-23.068
Ordinært resultat før skat		55.835	64.120
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		55.835	64.120
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		55.835	64.120
I alt		55.835	64.120

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.546.276	3.571.422
Materielle anlægsaktiver i alt		3.546.276	3.571.422
Anlægsaktiver i alt		3.546.276	3.571.422
Andre tilgodehavender		3.482	0
Tilgodehavender i alt		3.482	0
Likvide beholdninger		945.495	1.006.000
Omsætningsaktiver i alt		948.977	1.006.000
AKTIVER I ALT		4.495.253	4.577.422

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.490.000	1.490.000
Overført resultat		345.472	289.637
Egenkapital i alt		1.835.472	1.779.637
Gæld til realkreditinstitutter		2.390.135	2.549.364
Kontraktlige forpligtelser		91.211	87.421
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.481.346	2.636.785
Gæld til realkreditinstitutter		160.000	161.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.435	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		178.435	161.000
Gældsforpligtelser i alt		2.659.781	2.797.785
PASSIVER I ALT		4.495.253	4.577.422

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med LHL 2005 ApS og hæfter ubegrænset og solidarisk med det dette selskab for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med LHL 2005 ApS for eventuelle forpligtigelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 kr.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør kr. 0.

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

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld, nom. tkr. 2.550, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023, udgør tkr. 3.546.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0