



Ejendomsselskabet 233 ApS

**Ryumgårdvej 62
2770 Kastrup**

CVR nr. 38969439

**Årsrapport
1. nov. 2023 - 31. okt. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. apr. 2025

Henning Søgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Ledelsespåtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. nov. 2023 - 31. okt. 2024

8

Balance 31. okt. 2024

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet 233 ApS

Ryumgårdvej 62

2770 Kastrup

CVR-nr: 38969439

Stiftelsesdato: 26. sep. 2017

Direktion: Henning Søgaard

Regnskabsår: 1. nov. 2023 - 31. okt. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. nov. 2023 - 31. okt. 2024 for Ejendomsselskabet 233 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. okt. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. nov. 2023 - 31. okt. 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 30. apr. 2025

Direktion

Henning Søgaard
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom, eller aktiviteter, som efter ledelsens skøn er nært beslægtet med dette.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 163.234, og virksomhedens balance pr. 31. okt. 2024 udviser en egenkapital på kr. 842.458.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Finansielle poster

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

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. nov. 2023 - 31. okt. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		394.666	210.443
Andre driftsomkostninger		-103.036	-25.831
Resultat før finansielle poster		291.630	184.612
Andre finansielle indtægter		184	0
Øvrige finansielle omkostninger		-82.556	-82.575
Resultat før skat		209.258	102.037
Skat af årets resultat		-46.024	-22.440
Årets resultat		163.234	79.597
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		163.234	79.597
Årets resultat		163.234	79.597

Balance 31. okt. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.698.790	2.771.645
Materielle anlægsaktiver		2.698.790	2.771.645
Deposita		176.450	176.450
Finansielle anlægsaktiver		176.450	176.450
Anlægsaktiver i alt		2.875.240	2.948.095
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		965	817
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.270	9.270
Tilgodehavender		10.235	10.087
Likvide beholdninger		352.345	233.241
Omsætningsaktiver i alt		362.580	243.328
Aktiver i alt		3.237.820	3.191.423

Balance 31. okt. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		792.458	629.224
Egenkapital		842.458	679.224
Kortfristet gæld til banker		160.184	160.184
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder		2.106.718	2.264.162
Kortfristet skyldig skat		116.719	70.695
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	5.417
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		11.741	11.741
Kortfristede forpligtelser		2.395.362	2.512.199
Gældsforpligtelser		2.395.362	2.512.199
Passiver i alt		3.237.820	3.191.423

Noter

1. Personalemkostninger

I alt

Gennemsnitligt antal ansatte

	2024	2023
	kr.	kr.
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Henning Søgaard

Navn returneret af MitId: Henning Søgaard

Direktør og Dirigent

ID: 7a14e967-7b21-4a41-a312-9d49df0f2a9c

IP-adresse: 62.198.134.109:30372

Dato for underskrift: 05-05-2025 06:23:16 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.