

Kong Georgs Vej 63 ApS

c/o Ejendomsgruppen Danmark ApS, Ringager 4D, st., 2605 Brøndby

CVR-nr. 32 78 34 49

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. marts 2025.

Henrik Bøge Mikkelsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	16



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Kong Georgs Vej 63 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 13. marts 2025

Direktion

Henrik Bøge Mikkelsen

Bestyrelse

Allan Bøgelund Laursen
formand

Henrik Bøge Mikkelsen

Claus Rene Klostermann



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Kong Georgs Vej 63 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kong Georgs Vej 63 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13. marts 2025

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Egon Ramskov Laursen

statsautoriseret revisor
mne34372



Selskabsoplysninger

Selskabet	Kong Georgs Vej 63 ApS c/o Ejendomsgruppen Danmark ApS Ringager 4D, st. 2605 Brøndby CVR-nr.: 32 78 34 49 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Allan Bøgelund Laursen, formand Henrik Bøge Mikkelsen Claus Rene Klostermann
Direktion	Henrik Bøge Mikkelsen
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Modervirksomhed	Ejendomsselskabet HACM ApS



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af selskabets ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis på området.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom. Derudover har en ændring i omsætningen eller omkostningsbasen væsentlig betydning for værdien. For yderligere beskrivelse heraf henvises til note 6.

Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Selskabets budgetter for de kommende år udviser positive driftsresultater og likviditet. Selskabets moderselskab, Ejendomsselskabet HACM ApS har tilkendegivet, at vil tilføre selskabet det fornødne likviditet til at opretholde driften i de kommende 12 måneder.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	3.273.390	3.261.220
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	8.184.025	30.386
2 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsresultat	11.457.415	3.291.606
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	74.648
3 Andre finansielle indtægter	13.788	8.091
4 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-682.877</u>	<u>-402.786</u>
Resultat før skat	10.788.326	2.971.559
5 Skat af årets resultat	<u>-2.373.431</u>	<u>-653.743</u>
Årets resultat	8.414.895	2.317.816
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>8.414.895</u>	<u>2.317.816</u>
Disponeret i alt	8.414.895	2.317.816



Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
6 Investeringsejendomme	102.000.673	85.298.029
Materielle anlægsaktiver i alt	102.000.673	85.298.029
Anlægsaktiver i alt	102.000.673	85.298.029
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	476.163
Andre tilgodehavender	43.958	1.800
Periodeafgrænsningsposter	37.575	31.457
Tilgodehavender i alt	81.533	509.420
Likvide beholdninger	174.122	1.103.867
Omsætningsaktiver i alt	255.655	1.613.287
Aktiver i alt	102.256.328	86.911.316



Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	55.109.200	46.694.305
Egenkapital i alt	55.189.200	46.774.305
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	10.992.392	9.192.851
Hensatte forpligtelser i alt	10.992.392	9.192.851
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	29.110.364	29.111.841
8 Deposita	250.364	250.364
Langfristede gældsforpligtelser i alt	29.360.728	29.362.205
Kortfristet del af langfristet gæld	214.044	550.662
Leverandører af varer og tjenesteydelser	87.312	117.110
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.580.232	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	573.890	649.085
Anden gæld	258.530	265.098
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.714.008	1.581.955
Gældsforpligtelser i alt	36.074.736	30.944.160
Passiver i alt	102.256.328	86.911.316

- 1 Usikkerhed om going concern
- 9 Oplysninger om dagsværdi
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	44.376.489	44.456.489
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.317.816	2.317.816
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	46.694.305	46.774.305
Årets overførte overskud eller underskud	0	8.414.895	8.414.895
	80.000	55.109.200	55.189.200



Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets budgetter for de kommende år udviser positive driftsresultater og likviditet. Selskabets moderselskab, Ejendomsselskabet HACM ApS har tilkendegivet, at vil tilføre selskabet det fornødne likviditet til at opretholde driften i de kommende 12 måneder

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	<u>13.788</u>	<u>8.091</u>
	<u>13.788</u>	<u>8.091</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	23.362	0
Andre finansielle omkostninger	<u>659.515</u>	<u>402.786</u>
	<u>682.877</u>	<u>402.786</u>
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	573.890	649.085
Årets regulering af udskudt skat	<u>1.799.541</u>	<u>4.658</u>
	<u>2.373.431</u>	<u>653.743</u>



Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
6. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	43.498.914	42.131.262
Tilgang i årets løb	<u>8.518.619</u>	<u>1.367.652</u>
Kostpris 31. december	<u>52.017.533</u>	<u>43.498.914</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	41.799.115	41.768.729
Årets regulering til dagsværdi	<u>8.184.025</u>	<u>30.386</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>49.983.140</u>	<u>41.799.115</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>102.000.673</u>	<u>85.298.029</u>

Selskabets investeringsejendom består af en blandet benyttet ejendom på i alt 2.241 m² beliggende på Frederiksberg samt 3 garager også beliggende på Frederiksberg. Alt er udlejet til den samme lejer.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.



Noter

6. Investeringsejendomme (fortsat)

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2024	31/12 2023
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (Frederiksberg) (%)	3,65%	3,65%
Normalindtjening	3.723.025	3.113.378
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²)	45.516	38.062

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

- Ejendommene beliggende Kong Georgsvej 65-67, Frederiksberg er det forudsat at nuværende udlejningsprocent på 100 % forbliver i det kommende regnskabsår, hvortil der foretages løbende huslejereguleringer i overnesstemmelse med indgåede lejekontrakter.
- Erhvervs ejendommene Kong Georgsvej 65-67 forventes i kommende regnskabsår ikke at skulle gennemgå større renoveringsarbejder.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 102.001 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 6.539 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 7.500 t.kr.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op og nedadgående retning.

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
3,90%	95.462.168	102.000.672	-6.538.504
3,40%	109.500.722	102.000.672	7.500.050
		31/12 2024	31/12 2023

7. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	29.324.408	29.662.503
Heraf forfalder inden for 1 år	-214.044	-550.662
	29.110.364	29.111.841
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	27.507.182	27.500.957



Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
8. Deposita		
Deposita i alt	250.364	250.364
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>250.364</u>	<u>250.364</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
9. Oplysninger om dagsværdi		<u>Investerings- ejendom</u>
Dagsværdi 31. december		<u>102.000.673</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>8.184.025</u>
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 29.663 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme på 32.500 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 85.298 t.kr.		
Til sikkerhed for søsterselskabet Husumgade 22-24 ApS's realkreditlån hos Jyske Realkredit, er der afgivet selvskyldnerkaution på 10.180 t.kr.		
Til sikkerhed for søsterselskabet Svanevej 14-16 ApS's realkreditlån hos Jyske Realkredit, er der afgivet selvskyldnerkaution på 15.000 t.kr.		



11. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejendomsselskabet HACM ApS, CVR-nr. 29685827, som er administrationselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kong Georgs Vej 63 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Ejendommens driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendom

Dagsværdiregulering af investeringsejendom indeholder værdireguleringer af ejendom til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser 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 sambeskatte 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens 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. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

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”.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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 Kong Georgs Vej 63 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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

Henrik Bøge Mikkelsen

Navn returneret af MitId: Henrik Bøge Mikkelsen
Direktør
ID: da5e0f5d-e352-45f5-b75a-c0aed9b9c575
IP-adresse: 93.165.254.180:38611
Dato for underskrift: 13-03-2025 15:37:56 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Allan Bøgelund Laursen

Navn returneret af MitId: Allan Bøgelund Laursen
Bestyrelsesformand
ID: 6cc90571-32f6-4ea4-971f-5e065a75c90d
IP-adresse: 37.96.67.133:55550
Dato for underskrift: 18-03-2025 12:52:31 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Henrik Bøge Mikkelsen

Navn returneret af MitId: Henrik Bøge Mikkelsen
Bestyrelsesmedlem
ID: da5e0f5d-e352-45f5-b75a-c0aed9b9c575
IP-adresse: 93.165.254.180:62873
Dato for underskrift: 13-03-2025 15:39:47 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Claus Rene Klostermann

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 4ecdad49-9121-449d-b18a-b701ba772fd4
IP-adresse: 77.241.128.95:11604
Dato for underskrift: 13-03-2025 19:01:43 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Egon Ramskov Laursen

Navn returneret af MitId: Egon Ramskov Laursen
Revisor
På vegne af Christensen Kjørulff Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab
ID: 63a35787-cb39-4711-804e-d04e05c36835
IP-adresse: 217.195.185.10:3486
Dato for underskrift: 18-03-2025 12:57:54 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Henrik Bøge Mikkelsen

Navn returneret af MitId: Henrik Bøge Mikkelsen
Dirigent
ID: da5e0f5d-e352-45f5-b75a-c0aed9b9c575
IP-adresse: 87.57.243.15:4693
Dato for underskrift: 18-03-2025 13:24:42 CET (+01:00)
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.

This document has esignatur Agreement-ID: 9c4a7fgPUQP252409174