

**Kontoruniverset ApS
Dianavej 103
8400 Ebeltoft**

CVR-nummer: 38682083

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2023 til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. juni 2024


Lasse Myllyin Lings
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Kontoruniverset ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 19. juni 2024

Direktion



Lasse Myllyin-Lings

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kontoruniverset ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kontoruniverset ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors 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.

Hammel, den 19. juni 2024

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439



Niels Jørn Jeppesen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne2896

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet driver kontorhotel fra lejede lokaler på adressen Marselis Boulevard 1, 8000 Aarhus, hvorfra der disponeres over 505 m² nyistandsatte, flotte og velbeliggende kontorlokaler incl. fællesarealer i hjertet af Aarhus. Kontorhotellet er opdelt i flere enheder og fremlejet til mindre kontorer i henhold til særskilt indgåede lejekontrakter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområde eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne forbedre det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	157.119	242.495
1 Personaleomkostninger	-137.070	-125.097
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-24.517	-108.951
DRIFTSRESULTAT	-4.468	8.447
Andre finansielle indtægter	750	0
Andre finansielle omkostninger	-625	-1.530
RESULTAT FØR SKAT	-4.343	6.917
Skat af årets resultat	323	-1.650
ÅRETS RESULTAT	-4.020	5.267
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-4.020	5.267
DISPONERET I ALT	-4.020	5.267

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	40.802	54.404
Indretning af lejede lokaler	37.064	26.400
Materielle anlægsaktiver	77.866	80.804
Deposita	85.363	85.363
Finansielle anlægsaktiver	85.363	85.363
ANLÆGSAKTIVER	163.229	166.167
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	77.658	56.608
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	12.221	0
Periodeafgrænsningsposter	161.269	127.054
Tilgodehavender	251.148	183.662
Likvide beholdninger	121.573	58.389
OMSÆTNINGSAKTIVER	372.721	242.051
AKTIVER	535.950	408.218

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	80.071	84.091
EGENKAPITAL.....	120.071	124.091
Hensættelse til udskudt skat.....	425	748
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	425	748
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	8.762
Selskabsskat.....	0	902
Anden gæld.....	307.704	185.648
Periodeafgrænsningsposter.....	81.245	61.899
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	26.505	26.168
Kortfristede gældsforpligtelser.....	415.454	283.379
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	415.454	283.379
PASSIVER.....	535.950	408.218

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

NOTER

	2023	2022
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger	128.880	116.135
Pensioner	8.190	8.190
Andre omkostninger til social sikring	0	772
	137.070	125.097
	137.070	125.097

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået lejekontrakt på leje af 505 m2 kontorlokaler, som videreudlejes til kontorhotel.

Lejekontrakten kan fra lejers side opsiges med 6 måneders varsel.

Den årlige huslejeoplygtelse udgør kr. 462.854 excl. moms og de årlige fællesudgifter udgør kr. 88.375. excl. moms.

Selskabet er sambeskattet Vigu ApS, hvorfor der er fælles hæftelse for selskabernes betaling af selskabsskat. Den beregnede samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Vigu ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Kontoruniverset ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.