

---

# LIVING NORD ApS

**CVR-nr.: 30903110**

H.C. Ørsteds Vej 39C 4 th  
1879 Frederiksberg C

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**20/06/2025**

---

**Birger MøLlevang**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** LIVING NORD ApS  
H.C. Ørsteds Vej 39C 4 th  
1879 Frederiksberg C  
e-mailadresse: moellevang@privat.dk  
CVR-nr.: 30903110  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for LIVING NORD 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.

Frederiksberg C, den 20/06/2025

## Direktion

Birger Møllevang

## Bestyrelse

Tine Strøm Møllevang

Birger Møllevang

Signe Rebekka Møllevang Bøegh

Sune Møllevang

Kaare Møllevang Bøegh

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering og drift af ejendomme i Tyskland og i Danmark.

## Udvikling, aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets regnskab for 2023 udviser et overskud på 27 tkr. hvilket er tilfredsstillende.

Der forventes en positiv indtjening i 2025.

## Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt forhold efter udgangen af regnskabsåret, som kan have indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Revision

Generalforsamlingen har fravalgt revision for året 2024 og 2025

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er opfattelsen at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## Frederiksberg

Birger Møllevang

# 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. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og at 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 bekræfter eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

## **Resultatopgørelsen:**

### **Bruttofortjeneste:**

Bruttofortjeneste omfatter årets lejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendommens drift og administrationsomkostninger.

### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v..

### **Skat af årets resultat:**

Skat af årets resultat omfatter såvel beregnet skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat. Der anvendes den til enhver tid gældende skattesats. Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sisu Invest ApS.

### **Balancen:**

#### **Materielle anlægsaktiver:**

Ejendomme måles til forventet salgsværdi.

#### **Tilgodehavender:**

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

Værdien af et skatteaktiv vurderes i forhold til tidshorizonten for udnyttelse af skatteaktivet. Nødvendige nedskrivninger af værdien foretages.

#### **Egenkapital:**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne

#### **Gældsforpligtelser generelt:**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursge-vinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

**Skatteforhold:**

Under hensatte forpligtelser er opført den samlede udskudte skat, der beregnes med den til enhver tid gældende skattesats af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>199.358</b>	<b>109.800</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>199.358</b>	<b>109.800</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-171.260	-169.326
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>28.098</b>	<b>-59.526</b>
Skat af årets resultat		-1.000	-8.038
<b>Årets resultat</b>		<b>27.098</b>	<b>-67.564</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		27.098	-67.564
<b>I alt</b>		<b>27.098</b>	<b>-67.564</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.020.809	5.020.809
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.020.809</b>	<b>5.020.809</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.020.809</b>	<b>5.020.809</b>
Likvide beholdninger		2.322	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.322</b>	
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.023.131</b>	<b>5.020.809</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		64.030	64.030
Overført resultat		238.526	211.428
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>502.556</b>	<b>475.458</b>
Gæld til realkreditinstitutter		454.343	462.993
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>454.343</b>	<b>462.993</b>
Gæld til banker		10.622	33.059
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.985.632	3.984.322
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		69.978	64.977
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.066.232</b>	<b>4.082.358</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.520.575</b>	<b>4.545.351</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.023.131</b>	<b>5.020.809</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024**

0