
Sankt Annæ Plads 19B, 3. tv. K/S

Sølystparken 1, 2930 Klampenborg

Årsrapport for
5. februar - 31. december 2024

CVR-nr. 44 61 32 20

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på
kommanditselskabets
ordinære
generalforsamling
den 12/6 2025

Thomas Aasted
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 5. februar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. februar - 31. december 2024 for Sankt Annæ Plads 19B, 3. tv. K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 12. juni 2025

Direktion

Thomas Aasted
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kommanditisterne i Sankt Annæ Plads 19B, 3. tv. K/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sankt Annæ Plads 19B, 3. tv. K/S for regnskabsåret 5. februar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. februar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af kommanditselskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 for 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 kommanditselskabets 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 kommanditselskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hillerød, den 12. juni 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120

Selskabsoplysninger

Kommanditselskabet	Sankt Annæ Plads 19B, 3. tv. K/S Sølystparken 1 2930 Klampenborg CVR-nr: 44 61 32 20 Regnskabsperiode: 5. februar - 31. december Stiftet: 5. februar 2024 Regnskabsår: 1. regnskabsår Hjemstedskommune: Gentofte
Direktion	Thomas Aasted
Indehaver	Rose Marie Thorup Aasted
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Komplementar	Sankt Annæ Plads 19B, 3. tv. ApS

Resultatopgørelse 5. februar - 31. december

	Note	2024
Bruttofortjeneste		DKK 11 måneder 31.633
Finansielle indtægter		169
Finansielle omkostninger		-61.518
Årets resultat		-29.716

Resultatdisponering

	2024
	DKK
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-29.716
	-29.716

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024
Grunde og bygninger		DKK 2.504.150
Materielle anlægsaktiver	3	2.504.150
Anlægsaktiver		2.504.150
Andre tilgodehavender		3.750
Tilgodehavender		3.750
Likvide beholdninger		158.252
Omsætningsaktiver		162.002
Aktiver		2.666.152

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024
		DKK
Selskabskapital		250.000
Overført resultat		-29.716
Egenkapital		220.284
Deposita		50.250
Langfristede gældsforpligtelser	4	50.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.336.518
Kortfristede gældsforpligtelser		2.395.618
Gældsforpligtelser		2.445.868
Passiver		2.666.152
Væsentligste aktiviteter	1	
Medarbejderforhold	2	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5	
Begivenheder efter balancedagen	6	
Anvendt regnskabspraksis	7	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	250.000	0	250.000
Årets resultat	0	-29.716	-29.716
Egenkapital 31. december	250.000	-29.716	220.284

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer og investerer i fast ejendom.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024

1

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 5. februar	0
Tilgang i årets løb	2.504.150
Kostpris 31. december	2.504.150
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.504.150
Afskrives over	10-25 år

Lejlighedens restværdi vurderes til mindst TDKK 2.504, der er derfor ikke foretaget afskrivning på lejligheden.

Noter til årsregnskabet

2024

DKK

4. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Deposita

Efter 5 år	0
Mellem 1 og 5 år	50.250
Langfristet del	50.250
Inden for 1 år	0
	<u>50.250</u>

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2024.

6. Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sankt Annæ Plads 19B, 3. tv. K/S for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, 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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Omsætningen indeholder huslejeindtægter fra udleje af lejligheden. Huslejeindtægter indregnes i den periode de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger forbundet med driften af lejligheden samt omkostninger forbundet med administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Der indregnes ikke skatter i årsrapporten, idet årets skat afhænger af private indkomstforhold og skattemæssige dispositioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

Noter til årsregnskabet

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 10-25 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.