

# Kompagnistræde 7 ApS

Strandengen 14  
2680 Solrød Strand

CVR nr. 38905260

Årsrapport  
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
18. mar. 2025

---

Erik Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Påtegninger

Ledespåtegning 4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 8

Balance 31. dec. 2024 9

Noter 11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Kompagnistræde 7 ApS  
Strandengen 14  
2680 Solrød Strand

CVR-nr:	38905260
Stiftelsesdato:	4. sep. 2017
Direktion:	Erik Sørensen
Regnskabsår:	1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for Kompagnistræde 7 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. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 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.

Solrød Strand, den 18. mar. 2025

## **Direktion**

Erik Sørensen  
Adm. Direktør

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at drive udlejningsvirksomhed

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 16.827, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 98.370.

### **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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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.

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

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

## **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

## **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.

## **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. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>78.945</b>	<b>79.206</b>
Af- og nedskrivninger		-16.223	-16.223
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>62.722</b>	<b>62.983</b>
Øvrige finansielle omkostninger	2	-41.126	-41.985
<b>Resultat før skat</b>		<b>21.596</b>	<b>20.998</b>
Skat af årets resultat		-4.769	-4.615
<b>Årets resultat</b>		<b>16.827</b>	<b>16.383</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		16.827	16.383
<b>Årets resultat</b>		<b>16.827</b>	<b>16.383</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.706.692	1.722.915
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.706.692</b>	<b>1.722.915</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.706.692</b>	<b>1.722.915</b>
Udskudt skatteaktiv		22.485	18.916
<b>Tilgodehavender</b>		<b>22.485</b>	<b>18.916</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.129</b>	<b>3.367</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>33.614</b>	<b>22.283</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.740.306</b>	<b>1.745.198</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		58.370	41.543
<b>Egenkapital</b>		<b>98.370</b>	<b>81.543</b>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		638.146	688.312
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		917.732	891.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>1.555.878</b>	<b>1.579.312</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.720	49.224
Kortfristet skyldig skat		8.338	8.184
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.000	15.000
Skyldig moms og afgifter		12.000	11.935
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>86.058</b>	<b>84.343</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.641.936</b>	<b>1.663.655</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.740.306</b>	<b>1.745.198</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gennemsnitligt antal ansatte

	2024	2023
	kr.	kr.
	0	0

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	23.578	24.932
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	17.548	17.053
<b>I alt</b>	<b>41.126</b>	<b>41.985</b>

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	688.312	638.146	445.836
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	891.000	917.732	0
<b>I alt</b>	<b>1.579.312</b>	<b>1.555.878</b>	<b>445.836</b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Ærke Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor beskatningskredsen.

De samlede skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor beskatningskredsen oplyses i moderselskabets regnskab.

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

## Erik Sørensen

Navn returneret af MitId: Erik Sørensen

Adm. Direktør og Dirigent

ID: 7d2b1f93-890e-4cbb-849e-87e69ee37dcb

IP-adresse: 109.57.180.35:37163

Dato for underskrift: 18-03-2025 14:52:13 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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 4e6bb9syw/RK252419858