

A. Geertsen ApS

Rentemestervej 23A, 2400 København NV

CVR-nr. 41 38 07 80

Årsrapport for 2024

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 17/6 2025

Dirigent

Adam Fredshavn Geertsen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at besidde fast ejendom samt drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2024.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for A. Geertsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Rødovre, den 17. juni 2025

Direktion

Adam Fredshavn Geertsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i A. Geertsen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for A. Geertsen ApS for regnskabsåret 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 17. juni 2025

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard
registreret revisor
mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Der er realiseret en væsentlig fejl i regnskabsårene 2021-2023. Der mangler at blive beregnet kautionspræmie for alle årene.

Den væsentlige fejl har medført følgende ændringer:

	Efter tilpasning	Før tilpasning
	Kr.	Kr.
Egenkapital	714.996	822.600
Gæld til ledelse	340.164	133.109

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over 7 år, som er den forventede økonomiske levetid

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde og bygninger afskrives til en scrapværdi på 60%.

Der foretages opskrivninger såfremt aktivet har en varig værdiforøgelse.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
-----------	----------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostningerne og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som en korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens indestående i pengeinstitutter.

Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2024

Note		2024	2023
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	353.080	308.444
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-231.990	-229.369
	Resultat før finansiering	121.090	79.075
	Finansielle indtægter	36	12
	Renteudgifter, koncern	-99.250	0
	Finansielle udgifter	-396.826	-285.950
	Resultat før skat	-374.950	-206.863
3	Beregnete skatter	82.472	45.509
	Årets resultat	<u>-292.478</u>	<u>-161.354</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-292.478	-161.354
	Udbytte	0	0
		<u>-292.478</u>	<u>-161.354</u>

Balance pr. 31/12 2024

Note	31/12 2024	31/12 2023
AKTIVER	kr.	kr.
Goodwill	<u>208.327</u>	<u>312.489</u>
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>208.327</u>	<u>312.489</u>
Driftsmidler	49.782	65.503
Grunde og bygninger	<u>6.982.700</u>	<u>7.094.807</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.032.482</u>	<u>7.160.310</u>
4 Anlægsaktiver i alt	<u>7.240.809</u>	<u>7.472.799</u>
3 Udskudt skatteaktiv	75.949	10.174
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	16.697	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>12.932</u>
Tilgodehavender i alt	<u>92.646</u>	<u>23.106</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>102.240</u>	<u>6.100</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>194.886</u>	<u>29.206</u>
Aktiver i alt	<u><u>7.435.695</u></u>	<u><u>7.502.005</u></u>

Balance pr. 31/12 2024

Note	31/12 2024	31/12 2023
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført til næste år	674.996	1.159.001
Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>714.996</u>	<u>1.199.001</u>
Bankgæld	2.575.024	2.526.608
Prioritetsgæld	<u>1.833.820</u>	<u>1.855.156</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.408.844</u>	<u>4.381.764</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	240.000	258.696
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.603.563	1.504.313
Gæld til ledelse	340.164	40.000
Anden gæld	<u>128.128</u>	<u>118.231</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.311.855</u>	<u>1.921.240</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.720.699</u>	<u>6.303.004</u>
Passiver i alt	<u>7.435.695</u>	<u>7.502.005</u>
6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2024	2023	
	kr.	kr.	
1 Personaleudgifter			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>	
2 Afskrivninger			
Goodwill	104.162	104.162	
Grunde og bygninger	112.107	112.107	
Driftsmidler	<u>15.721</u>	<u>13.100</u>	
	<u>231.990</u>	<u>229.369</u>	
3 Beregnede skatter			
Beregnet selskabsskat	-16.697	0	
Udskudt skat, regulering	<u>-65.775</u>	<u>-45.509</u>	
	<u>-82.472</u>	<u>-45.509</u>	
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>75.949</u>	<u>10.174</u>	
4 Anlægsaktiver	<u>Immaterielle</u>	<u>Materielle</u>	
		Grunde og bygninger	
	<u>Goodwill</u>	<u>Driftsmidler</u>	
Anskaffelsessum pr. 1/1 2024	729.137	78.603	7.364.300
Tilgang	0	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2024	<u>729.137</u>	<u>78.603</u>	<u>7.364.300</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2024	416.648	13.100	269.493
Afskrivninger i året	104.162	15.721	112.107
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2024	<u>520.810</u>	<u>28.821</u>	<u>381.600</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2024	<u>208.327</u>	<u>49.782</u>	<u>6.982.700</u>

5	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld	Afdrag	Langfristet	Restgæld
		ultimo	indenfor 1 år	andel	efter 5 år
	Prioritetsgæld	4.648.844	240.000	4.408.844	3.400.000
		<u>4.648.844</u>	<u>240.000</u>	<u>4.408.844</u>	<u>3.400.000</u>

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 2.526, er der givet pant nominelt t.kr. 2.891 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 6.982.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.855, er der givet pant nominelt t.kr. 2.501 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 6.982.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med A.F.G. Holding ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem der fremgår af årsrapporten.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Adam Fredshavn Geertsen

Direktør

Serienummer: dd065623-28cf-4407-81de-90fb4a66b6fa

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-06-18 18:23:13 UTC



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: 93f19615-8e8f-4260-9003-989d0f3dfe1c

IP: 83.89.xxx.xxx

2025-06-18 19:08:11 UTC



Adam Fredshavn Geertsen

Dirigent

Serienummer: dd065623-28cf-4407-81de-90fb4a66b6fa

IP: 2.104.xxx.xxx

2025-06-18 20:02:50 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.