

Ejendommene Adelgade 106-108 ApS

Bredgade 36, 3. tv, 1260 København K
CVR-nr. 41 25 11 90

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 3. februar 2025

Thoms Dencker-Jensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommene Adelgade 106-108 ApS Bredgade 36, 3. tv 1260 København K
	CVR-nr.: 41 25 11 90 Stiftet: 1. oktober 2019 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Dencker-Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Danske Bank Holmens Kanal 2 - 12 1092 København K

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendommene Adelgade 106-108 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 3. februar 2025

Direktion:

Thomas Dencker-Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendommene Adelgade 106-108 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommene Adelgade 106-108 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

København, den 3. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Søby
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33685

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af 2 investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Det er ledelsens forventning, at resultatet for 2025 vil være på niveau med 2024.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		2.778.315	2.738.871
Eksterne omkostninger		-709.558	-639.412
Bruttoresultat		2.068.757	2.099.459
Personaleomkostninger	1	-1.342.212	-1.308.600
Af- og nedskrivninger		-52.650	-52.650
Driftsresultat		673.895	738.209
Andre finansielle indtægter		117.353	0
Andre finansielle omkostninger		-9.084	-2.417
Resultat før skat		782.164	735.792
Skat af årets resultat	2	-172.073	-162.393
Årets resultat		610.091	573.399
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	124.490
Overført resultat		-389.909	448.909
I alt		610.091	573.399

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		13.676.750	13.729.400
Materielle anlægsaktiver	3	13.676.750	13.729.400
Anlægsaktiver		13.676.750	13.729.400
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		57.915	46.332
Andre tilgodehavender		1.000.000	0
Tilgodehavender		1.057.915	46.332
Likvide beholdninger		1.891.472	2.268.351
Omsætningsaktiver		2.949.387	2.314.683
<hr/>			
Aktiver		16.626.137	16.044.083

Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		13.598.891	13.988.800
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	124.490
Egenkapital		14.638.891	14.153.290
<hr/>			
Deposita og forudbetalt leje		1.821.666	1.702.892
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.821.666	1.702.892
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Selskabsskat		95.656	117.976
Anden gæld		44.924	44.925
Kortfristede gældsforpligtelser		165.580	187.901
Gældsforpligtelser		1.987.246	1.890.793
<hr/>			
Passiver		16.626.137	16.044.083

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	13.988.800	124.490	14.153.290
Forslag til resultatdisponering		-389.909	1.000.000	610.091
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-124.490	-124.490
Egenkapital 31. december 2024	40.000	13.598.891	1.000.000	14.638.891

Noter

2024
kr. 2023
kr.

1 | Personalemkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2
Løn og gager	1.342.212	1.308.600
	1.342.212	1.308.600

2 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	183.656	173.976
Regulering af udskudt skat	-11.583	-11.583
	172.073	162.393

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2024	13.940.000
Kostpris 31. december 2024	13.940.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	210.600
Årets afskrivninger	52.650
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	263.250
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	13.676.750

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Deposita og forudbetalt leje	1.821.666	0	1.821.666	1.702.892
	1.821.666	0	1.821.666	1.702.892

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommene Adelgade 106-108 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	8.675.000 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.