



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Gungevej 13 ApS

Smørum Bygade 41, Smørumovre, 2765 Smørum

CVR-nr. 43 22 24 81

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2025.

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen
Dirigent

Piaster Revisorerne, statsautoriseret revisionsaktieselskab
Engholm Parkvej 8 3450 Allerød CVR nr. 25 16 00 37
telefon 45 81 45 91 www.piaster.dk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Gungevej 13 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 19. marts 2025

Direktion

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Gungevej 13 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gungevej 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 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 selskabet 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 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 selskabets 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 selskabet, 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Allerød, den 19. marts 2025

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Kaspar Hartmann-Petersen

statsautoriseret revisor
mne45833

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gungevej 13 ApS
Smørum Bygade 41
Smørumovre
2765 Smørum

CVR-nr.: 43 22 24 81
Stiftet: 27. april 2022
Hjemsted: Egedal
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen, Direktør

Revision

Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Engholm Parkvej 8
3450 Allerød

Modervirksomhed

ROSENFELDT HOLDING ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved køb og drift af en ejendom beliggende Gungevej 13, 2650 Hvidovre, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Kapitalejeren har ved støtteerklæring fra moderselskabet tilkendegivet, at han fortsat vil tilføre likviditet til selskabet, således at selskabet kan afregne forpligtelser overfor 3. mand i takt med at de forfalder til betaling. Dette omfatter desuden henstand på gæld til moderselskabet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttotab	-223.517	59.962
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.945	-38.445
Driftsresultat	-263.462	21.517
3 Øvrige finansielle omkostninger	-183.024	-637.791
Resultat før skat	-446.486	-616.274
Skat af årets resultat	158.016	34.653
Årets resultat	-288.470	-581.621
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-288.470	-581.621
Disponeret i alt	-288.470	-581.621

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	8.896.041	8.935.986
Materielle anlægsaktiver i alt	8.896.041	8.935.986
Anlægsaktiver i alt	8.896.041	8.935.986
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	28.073
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	10.670
Andre tilgodehavender	39.850	0
Tilgodehavender i alt	39.850	38.743
Likvide beholdninger	115.030	136.785
Omsætningsaktiver i alt	154.880	175.528
Aktiver i alt	9.050.921	9.111.514

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-992.183	-703.713
Egenkapital i alt	-952.183	-663.713
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.776.063	3.919.064
Deposita	86.801	100.580
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.826.512	5.337.213
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.689.376	9.356.857
5 Kortfristet del af langfristet gæld	143.000	142.454
Modtagne forudbetalinger fra kunder	59.011	52.146
Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.672	17.184
Anden gæld	1.045	206.586
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	313.728	418.370
Gældsforpligtelser i alt	10.003.104	9.775.227
Passiver i alt	9.050.921	9.111.514
1 Kapitalberedskab		
2 Særlige poster		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-122.092	-82.092
Årets overførte overskud eller underskud	0	-581.621	-581.621
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-703.713	-663.713
Årets overførte overskud eller underskud	0	-288.470	-288.470
	40.000	-992.183	-952.183

Noter

1. Kapitalberedskab

Kapitalejeren har ved støtteerklæring fra moderselskabet tilkendegivet, at han fortsat vil tilføre likviditet til selskabet, således at selskabet kan afregne forpligtelser overfor 3. mand i takt med at de forfalder til betaling. Dette omfatter desuden henstand på gæld til moderselskabet.

2. Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Omkostninger:		
Omkostninger ifm. retssag fra lejer	389.715	0
	<u>389.715</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttotab	-389.715	0
Resultat af særlige poster netto	<u>-389.715</u>	<u>0</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	167.315	198.514
Andre finansielle omkostninger	15.709	439.277
	<u>183.024</u>	<u>637.791</u>

4. Grunde og bygninger

Kostpris primo	8.997.250	8.697.250
Tilgang i årets løb	0	300.000
Kostpris ultimo	<u>8.997.250</u>	<u>8.997.250</u>
Af- og nedskrivninger primo	-61.264	-22.819
Årets afskrivninger	-39.945	-38.445
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-101.209</u>	<u>-61.264</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.896.041</u>	<u>8.935.986</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.919.063	143.000	3.776.063	3.143.508
Deposita	86.801	0	86.801	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.826.512	0	5.826.512	0
	9.832.376	143.000	9.689.376	3.143.508

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ROSENFELDT HOLDING ApS, CVR-nr. 34881766, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gungevej 13 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, herunder vedligeholdelse, forsikring, renovation etc.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	65 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.”

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

Direktør

Serienummer: bc@roho.dk

IP: 85.82.xxx.xxx

2025-03-19 13:34:10 UTC



Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

Dirigent

Serienummer: bc@roho.dk

IP: 85.82.xxx.xxx

2025-03-19 13:34:10 UTC



Kaspar Hartmann-Petersen

PIASTER REVISORERNE, STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 25160037

Revisor

Serienummer: 67205e4d-c2f9-4152-a607-703058555824

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-03-19 15:38:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: WMV4K-Q356O-DUFMG-9XRAP-15MVP-XODUD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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