

# Dronningmølle Strandvej 653 ApS

C/O Olivia Hallen, Langs Hegnet 65, 2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 41 62 23 42

## Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. januar 2026.

---

Claudia Brandt Hallen  
Dirigent

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Dronningmølle Strandvej 653 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 9. januar 2026

**Direktion**

Claudia Therese Brandt Hallen

### Til anpartshaverne i Dronningmølle Strandvej 653 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dronningmølle Strandvej 653 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 9. januar 2026

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

### **Mark Leerdrup Hansen**

statsautoriseret revisor  
mne19802

**Selskabet**

Dronningmølle Strandvej 653 ApS  
C/O Olivia Hallen  
Langs Hegnet 65  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 41 62 23 42  
Stiftet: 27. august 2020  
Hjemsted: Dronningmølle  
Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025

**Direktion**

Claudia Therese Brandt Hallen

**Revisor**

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 121.109 mod 116.577 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -9.520 mod -8.286 sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventede.

### *Kapitalberedskab*

Selskabet har tabt hele sin selskabskapital pr. 31. december 2025, og selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i Selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer at kunne reetablere selskabskapitalen via den fremtidige drift. Der henvises iøvrigt til omtalen i note I.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsåret afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>121.109</b>	<b>116.577</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-50.000	-50.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>71.109</b>	<b>66.577</b>
Andre finansielle indtægter	0	53
Øvrige finansielle omkostninger	-80.629	-74.916
<b>Resultat før skat</b>	<b>-9.520</b>	<b>-8.286</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-9.520</b>	<b>-8.286</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-9.520	-8.286
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-9.520</b>	<b>-8.286</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>2.250.000</u>	<u>2.300.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.250.000</u>	<u>2.300.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.250.000</u></b>	<b><u>2.300.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>3</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>16.541</u>	<u>3.322</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>16.544</u></b>	<b><u>3.322</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.266.544</u></b>	<b><u>2.303.322</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>-362.677</u>	<u>-353.157</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-322.677</u></b>	<b><u>-313.157</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	45.000	45.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	<u>45.000</u>	<u>45.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	15.750
Anden gæld	<u>2.483.221</u>	<u>2.510.729</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.499.221</u>	<u>2.526.479</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.589.221</u></b>	<b><u>2.616.479</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.266.544</u></b>	<b><u>2.303.322</u></b>

- 1 Kapitalberedskab og fortsat drift
- 2 Medarbejderforhold
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-353.157	-313.157
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-9.520</u>	<u>-9.520</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-362.677</u></b>	<b><u>-322.677</u></b>

**1. Kapitalberedskab og fortsat drift**

Selskabet har tabt egenkapitalen, der forventes reetableret via egen drift i de kommende regnskabsår. Selskabets kapitalejer har afgivet en støtteerklæring om, at tilføre selskabet den nødvendige likviditet frem til 31. december 2026.

**2. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
--	---	---

31/12 2025

31/12 2024

**3. Grunde og bygninger**

Kostpris 1. januar 2025	2.500.000	2.500.000
-------------------------	-----------	-----------

<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.500.000</b>
-----------------------------------	------------------	------------------

Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-200.000	-150.000
--------------------------------------	----------	----------

Årets afskrivninger	-50.000	-50.000
---------------------	---------	---------

<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>-250.000</b>	<b>-200.000</b>
--	-----------------	-----------------

<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>2.250.000</b>	<b>2.300.000</b>
--	------------------	------------------

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst et afgiftspantebrev pålydende 1.246 t.kr. i tingbogsattest for Dronningmølle Strandvej 653 som selskabet ejer.

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser.

**5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**
**Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser

Årsrapporten for Dronningmølle Strandvej 653 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.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### **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.

### **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.

## 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

**Gældsforpligtelser**

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