

# Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS

Store Torvegade 12, 1.

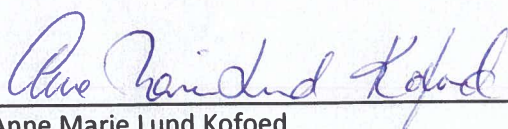
3700 Rønne

CVR-nr. 35 51 77 23

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2024

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29/1 - 2025



---

Anne Marie Lund Kofoed  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

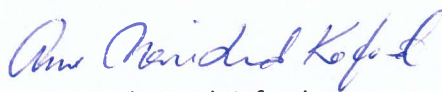
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den 29/1 - 2025

### Direktion



Anne Marie Lund Kofoed  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS  
Store Torvegade 12, 1.  
3700 Rønne

CVR-nr.: 35 51 77 23

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 4. oktober 2013

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Bornholm

### Direktion

Anne Marie Lund Kofoed, direktør

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i værdipapirer.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på DKK 13.144, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på DKK 646.562.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes uændret aktivitet og positivt resultat for regnskabsåret 2025.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte værdipapirer og kapitalandeleles resultater efter skat.

### **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**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Andre værdipapirer, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **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 acontoskatte.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.000</b>	<b>-5.000</b>
Finansielle omkostninger		<u>-8.360</u>	<u>-172.586</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-13.360</b>	<b>-177.586</b>
Skat af årets resultat	1	<u>216</u>	<u>-14.134</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-13.144</u></b>	<b><u>-191.720</u></b>
Overført resultat		<u>-13.144</u>	<u>-191.720</u>
		<b><u>-13.144</u></b>	<b><u>-191.720</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele	2	<u>677.215</u>	<u>677.215</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>677.215</b></u>	<u><b>677.215</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>677.215</b></u>	<u><b>677.215</b></u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		25.847	321.264
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>6.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>25.847</b></u>	<u><b>327.264</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>25.847</b></u>	<u><b>327.264</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>703.062</b></u></u>	<u><u><b>1.004.479</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		496.562	509.706
<b>Egenkapital</b>		<b>646.562</b>	<b>659.706</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.000	3.000
Gæld til associerede virksomheder		53.500	0
Anden gæld		0	341.773
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>56.500</b>	<b>344.773</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>56.500</b>	<b>344.773</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>703.062</b>	<b>1.004.479</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	150.000	509.706	659.706
Årets resultat	0	-13.144	-13.144
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>150.000</b>	<b>496.562</b>	<b>646.562</b>

Egenkapital 1. januar 2023	150.000	701.426	350.000	1.201.426
Uddelinger	0	0	-350.000	-350.000
Årets resultat	0	-191.720	0	-191.720
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>150.000</b>	<b>509.706</b>	<b>0</b>	<b>659.706</b>

## Noter

### 1 Skat af årets resultat

Regulering af skat vedrørende tidligere år

-216	14.134
<u>-216</u>	<u>14.134</u>
<u>-216</u>	<u>14.134</u>

## Noter

### 2 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapi- talandele
Kostpris 1. januar 2024	846.519
Kostpris 31. december 2024	846.519
Opskrivninger 1. januar 2024	0
Opskrivninger 31. december 2024	0
Nedskrivninger 1. januar 2024	169.304
Nedskrivninger 31. december 2024	169.304
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>677.215</b>

### 3 Eventualaktiver

Selskabet råder over et skatteaktiv på t.kr. 3. Selskabet har ikke andre aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

### 4 Eventualforpligtelser

#### Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 5 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Erling Kærgaard Petersen, Jacobsmindevej 7, Sletten, 3050 Humlebæk  
Anette Stæhr, Millingevej 5, 3450 Allerød  
AMAK Invest ApS, Søndre Landevej, 3720 Aakirkeby