

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2024

Concordia Spiritual Center ApS

Belgiensgade 8
2300 København S

CVR nr. 27972004

Indsender:

Revisionskontoret i Faxe
Granvej 2
4640 Faxe

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 26. juni 2025

Dirigent

Joachim Porslund

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledelsespåtegning 5

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance pr. 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13

Anvendt regnskabspraksis 14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Concordia Spiritual Center ApS
Belgiensgade 8
2300 København S

Telefon: 2462 0681
Email: sahajananda@gmail.com

CVR-nr.: 27972004
Stiftelsesdato: 1. juli 2004
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Selena Andersen
Joachim Porslund
Louise Fisker Skjoldan
Jens Ulrik Lyshøj

Direktion

Selena Andersen

Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Bankforbindelse

Revolut Business
7 Westferry Circus
London

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
26. juni 2025, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2024 et overskud før skat på kr. 727.756.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for Concordia Spiritual Center ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. juni 2025

Direktion:

Selena Andersen

Bestyrelse:

Selena Andersen

Joachim Porslund

Louise Fisker Skjoldan

Jens Ulrik Lyshøj

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Concordia Spiritual Center ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Concordia Spiritual Center ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Faxe, den 25. juni 2025

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR
mne2968

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab		966.059	742.476
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-51.325	-183.472
Resultat før finansielle poster		914.734	559.004
Andre finansielle indtægter		66	89
Andre finansielle omkostninger		-187.044	-204.673
Ordinært resultat før skat		727.756	354.420
Skat af årets resultat	1.	-161.094	-59.885
ÅRETS RESULTAT		566.662	294.535
Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	250.000
Overført resultat		566.662	44.535
Disponeret i alt		566.662	294.535

Balance pr. 31. december

	Note	2024	2023
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	2.	9.808.111	9.870.842
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	249.171
Materielle anlægsaktiver i alt		9.808.111	10.120.013
Anlægsaktiver i alt		9.808.111	10.120.013
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	130.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.643	286.352
Andre tilgodehavender		703.604	272.283
Periodeafgrænsningsposter		0	34.083
Tilgodehavender i alt		751.247	723.218
Likvide beholdninger		14.130	2.793
Likvide beholdninger i alt		14.130	2.793
Omsætningsaktiver i alt		765.377	726.011
AKTIVER I ALT		10.573.488	10.846.024

Balance pr. 31. december

	Note	2024	2023
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.477.113	1.486.007
Overført overskud eller underskud		1.232.128	665.466
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	250.000
Egenkapital i alt		2.834.241	2.526.473
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelser til udskudt skat		591.815	570.095
Hensatte forpligtelser i alt		591.815	570.095
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter	3.	6.550.002	7.172.097
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.550.002	7.172.097
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		365.529	434.080
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	26.279
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		213.151	117.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		597.430	577.359
Gældsforpligtelser i alt		7.147.432	7.749.456
PASSIVER I ALT		10.573.488	10.846.024
Eventualforpligtelser	4.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5.		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2024	125.000	1.486.007	665.466	250.000	2.526.473
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	0	566.662	0	566.662
Opløsning af opskrivning	0	-8.894	0	0	-8.894
Udbetalt udbytte	0	0	0	-250.000	-250.000
Egenkapital, 31. december 2024	125.000	1.477.113	1.232.128	0	2.834.241

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2023	125.000	1.494.904	620.930	580.000	2.820.834
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	0	44.536	250.000	294.536
Opløsning af opskrivning	0	-8.897	0	0	-8.897
Udbetalt udbytte	0	0	0	-580.000	-580.000
Egenkapital, 31. december 2023	125.000	1.486.007	665.466	250.000	2.526.473

Noter

	2024	2023
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	136.862	58.300
Regulering af udskudt skat	24.232	1.585
	161.094	59.885
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	8.889.554	860.420
Afgang	0	-825.920
Anskaffelsessum, ultimo	8.889.554	34.500
Opskrivninger:		
Opskrivning, primo	1.905.141	0
Årets korrektion/nedskrivninger	-11.406	0
Opskrivninger, ultimo	1.893.735	0
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo	-923.853	-34.500
Årets af- og nedskrivninger	-51.325	0
Af- og nedskrivninger, ultimo	-975.178	-34.500
Bogført værdi, ultimo	9.808.111	0
	2024	2023
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år		
Realkredit	5.037.549	5.423.349

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for mellemværende med Revolut Business, herunder mellemværende hos Prema Fonden, CVR-nr. 31166640.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 6.915.531, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 9.808.111.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Concordia Spiritual Center ApS 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter som vedrører regnskabsåret og indregnes i overensstemmelse med indgåede lejeaftaler. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Omkostninger til færdigvarer og handelsvarer

Omkostninger til færdigvarer og handelsvarer indeholder det forbrug af varer der er medgået til virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	18 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	20%

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Fortjeneste eller tab med 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 henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.