

LOUISENLUND ApS

Flakholmen 7, 3, th,

2720 Vanløse

CVR-nr. 34480524

Årsrapport for 2024

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 03-06-2025

Nicolas Holkenberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

LOUISENLUND ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for LOUISENLUND ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 03-06-2025

Direktion

Nicolas Holkenberg
Direktør

LOUISENLUND ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LOUISENLUND ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LOUISENLUND ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Horsens, den 03-06-2025

TJEK Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36563877

Anders Nybo Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne47766

LOUISENLUND ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LOUISENLUND ApS Flakholmen 7, 3, th, 2720 Vanløse
Telefon	42485200
E-mail	Nicolas@Holkenberg.dk
CVR-nr.	34480524
Stiftelsesdato	23-04-2012
Hjemsted	København
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
Direktion	Nicolas Holkenberg
Moderselskab	BvK Nachlass Stiftung
Revisor	TJEK Revision & Rådgivning Godkendt Revisionsaktieselskab Erhvervsbyvej 13 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og drive ejendommen Louisenlund med beliggenhed på Endelave.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. 3.472, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 18.129.481, og en egenkapital på kr. 7.121.126.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		105.148	114.296
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-87.983	-61.813
Driftsresultat		17.165	52.483
Andre finansielle indtægter		2.734	1.580
Andre finansielle omkostninger		-15.264	-57.106
Resultat før skat		4.636	-3.044
Skat af årets resultat	2	-1.164	7.126
Årets resultat		3.472	4.082
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.472	4.082
Resultatdisponering		3.472	4.082

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.645.021	6.872.739
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		320.678	51.067
Materielle anlægsaktiver		7.965.699	6.923.806
Andre tilgodehavender		9.316.125	9.316.125
Finansielle anlægsaktiver		9.316.125	9.316.125
Anlægsaktiver		17.281.824	16.239.931
Udskudte skatteaktiver		106.642	107.806
Tilgodehavende selskabsskat		2.000	0
Andre tilgodehavender		309.916	574.845
Tilgodehavender		418.558	682.651
Likvide beholdninger		429.101	176.305
Omsætningsaktiver		847.659	858.956
Aktiver		18.129.482	17.098.887

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		7.801.036	7.801.036
Overført resultat		-679.910	-683.382
Egenkapital		7.121.126	7.117.654
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.804.350	9.688.770
Langfristede gældsforpligtelser	3	10.804.350	9.688.770
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Selskabsskat		0	4.972
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.916	112.228
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		163.090	155.263
Kortfristede gældsforpligtelser		204.007	292.463
Gældsforpligtelser		11.008.357	9.981.233
Passiver		18.129.482	17.098.887
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2024	7.801.036	-683.382	7.117.654
Årets resultat		3.472	3.472
Egenkapital 31-12-2024	7.801.036	-679.910	7.121.126

Virksomhedskapitalen er i de seneste 5 år forhøjet med 3.721.036 kr. i 2020.

Noter

	2024	2023	
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
2. Skat af årets resultat			
Selskabsskat, aktuel	0	4.972	
Reg. af udskudt skat	1.164	-5.806	
Korrektion vedrørende tidligere år	0	-6.292	
	1.164	-7.126	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.804.350	0	10.804.350
	10.804.350	0	10.804.350

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en leasingaftale på solcelleanlæg med en månedlig leasingydelse på kr. 8.235 kr. og en restløbetid på 70 måneder.

Selskabet har i 2023 modtaget to påbud om reetablering af afvanding ved beskyttet natur på eng- og mosearealer. Påbuddene er givet vedrørende hændelser fra tidligere regnskabsår. Selskabet har reetableret ulovlighederne og sagen er hos Horsens Kommune lukket.

Hertil har selskabet i år 2023 modtaget påbud om fjernelse af ulovlig opført badebro. Selskabet har nedtaget ulovlig badebro og sagen er lukket hos Horsens Kommune.

Selskabet har på vegne af ejerkredsen anlagt voldgiftssag mod tidligere ejer. Voldgiftssagen omfatter primært ”De to påbud om reetablering af afvanding ved beskyttet natur på eng- og mosearealer”. Voldgiftssagen udvides til også at omfatte ”Den ulovlig opført badebro”. Selskabet har en klar overbevisning om at vinde voldgiftssagen og opnå erstatning samt at få dækket selskabets advokatombkostninger.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for LOUISENLUND ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger dækker over omkostninger direkte forbundet med driften af ejendommene og omfatter ejendomsskatter, forsikringer, løbende vedligehold samt andre driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til skov, maskiner og driftsmateriel, salg samt administration mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer mv.	20-50 år	0-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.