

Store Kongensgade Ejerlejligheder A/S

Strandvejen 58, 3.
2900 Hellerup

CVR-nr. 35413294

Årsrapport 2024

1. januar 2024 - 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 14. april 2025

Klaus Thorsten Wollesen Lund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsesberetning | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Resultatdisponering | 8 |
| Aktiver | 9 |
| Passiver | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Store Kongensgade Ejerlejligheder A/S
Strandvejen 58, 3.
2900 Hellerup

CVR-nr.: 35413294

Direktion

Kristoffer Emil Eriksen

Bestyrelse

Jan Severin Sølbæk
Klaus Thorsten Wollesen Lund
Maria Brunander Vøgg

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere enten direkte eller via datterselskaber i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -9.963 mod DKK -15.262 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 151.753.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Store Kongensgade Ejerlejligheder A/S.

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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 10. april 2025

I direktionen

Kristoffer Emil Eriksen
Direktør

I bestyrelsen

Jan Severin Sølbæk
Formand

Klaus Thorsten Wollesen Lund
Bestyrelsesmedlem

Maria Brunander Vøgg
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Store Kongensgade Ejerlejligheder A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Store Kongensgade Ejerlejligheder A/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 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 finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 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 revisoreres 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 regnskabsbrugerne 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. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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 væsentligt 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.

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.

Søborg, den 10. april 2025

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne23408

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Eksterne omkostninger".

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Tilgodehavender

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

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når der foreligger en retlig eller faktisk forpligtelse opstået som følge af en begivenhed, som er indtrådt inden balancedagen, og det er sandsynligt, at indfrielsen af forpligtelsen vil medføre et forbrug af ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

| | Note | 2024 DKK | 2023 DKK |
|--------------------------|------|----------------|----------------|
| Bruttotab | | -10.498 | -15.313 |
| Finansielle indtægter | 2 | 535 | 51 |
| Resultat før skat | | -9.963 | -15.262 |
| Skat af årets resultat | 3 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -9.963 | -15.262 |

Resultatdisponering

| | 2024 DKK | 2023 DKK |
|---|---------------|----------------|
| Årets resultat foreslås disponeret således: | | |
| Overført til overført resultat | -9.963 | -15.262 |
| Årets resultat | -9.963 | -15.262 |

Aktiver

| | Note | 31-12-2024 | 31-12-2023 |
|-----------------------------|------|----------------|----------------|
| | | DKK | DKK |
| Andre tilgodehavender | | 9.636 | 9.636 |
| Tilgodehavender | | 9.636 | 9.636 |
| Likvide beholdninger | | 207.117 | 221.457 |
| Omsætningsaktiver | | 216.753 | 231.093 |
| Aktiver i alt | | 216.753 | 231.093 |

Passiver

| | Note | 31-12-2024 DKK | 31-12-2023 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overført resultat | | -848.247 | -838.284 |
| Egenkapital | | 151.753 | 161.716 |
| Andre hensatte forpligtelser | | 50.000 | 50.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 50.000 | 50.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.000 | 19.377 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 15.000 | 19.377 |
| Gældsforpligtelser | | 15.000 | 19.377 |
| Passiver i alt | | 216.753 | 231.093 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |
| Eventualaktiver | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksom- hedskapital | Overført resultat | I alt |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|----------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital pr. 1. januar 2023 | 1.000.000 | -823.022 | 176.978 |
| Overført via resultatdisponeringen | | -15.262 | -15.262 |
| Egenkapital pr. 1. januar 2024 | 1.000.000 | -838.284 | 161.716 |
| Overført via resultatdisponeringen | | -9.963 | -9.963 |
| Egenkapital pr. 31. december 2024 | 1.000.000 | -848.247 | 151.753 |

Noter

1. Personaleomkostninger

| | <u>2024</u> |
|---|-------------|
| | DKK |
| Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede | <u>0</u> |

2. Finansielle indtægter

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|-----------------------------|-------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Andre finansielle indtægter | 535 | 51 |
| I alt | <u>535</u> | <u>51</u> |

3. Skat af årets resultat

| | <u>Udskudt skat</u> | <u>Skat af årets resultat</u> |
|--|-------------------------|-----------------------------------|
| | DKK | DKK |
| Skyldig pr. 1. januar 2024 | 0 | |
| Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| Skyldig pr. 31. december 2024 | <u>0</u> | |
| Skat af årets resultat i resultatopgørelsen | | <u>0</u> |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Indestående pengeinstitut t.kr. 100 er deponeret til sikkerhed i forbindelse med ejendomssalg.

5. Eventualaktiver

| | |
|---|----------------|
| Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på . | <u>185.351</u> |
|---|----------------|

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.”

Jan Severin Sølbæk

Bestyrelsesformand

Serienummer: d746e9d5-ba9e-4950-b41e-cee7e08ac739

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-04-10 05:57:30 UTC



Klaus Thorsten Wollesen Lund

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 50546324-8c45-47f5-b681-0bc6acd34fb1

IP: 188.180.xxx.xxx

2025-04-10 06:09:08 UTC



Maria Brunander Vøgg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: fa202dc5-78d2-4f47-973e-1e38ebf6b8af

IP: 78.153.xxx.xxx

2025-04-10 08:47:39 UTC



Kristoffer Emil Eriksen

Direktør

Serienummer: 7a92c41a-7568-4898-87f5-3d0822a11fad

IP: 121.160.xxx.xxx

2025-04-11 12:29:08 UTC



Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision a/s

Serienummer: 3572a006-2551-44b2-8ee5-a06c99bd10b6

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-04-11 12:33:07 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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 tillidsjenesteudbyder.

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 underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre validerings tjenester for digitale underskrifter.

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.”

Klaus Thorsten Wollesen Lund

Dirigent

Serienummer: 50546324-8c45-47f5-b681-0bc6acd34fb1

IP: 188.180.xxx.xxx

2025-04-14 11:29:42 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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.