

---

# Ejendomsselskab 13 nov. 2020 ApS

**CVR-nr.: 41860405**

Rungstedvej 105  
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/05/2025**

---

**Thomas Nistrup**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskab 13 nov. 2020 ApS  
Rungstedvej 105  
2960 Rungsted Kyst  
e-mailadresse: nistrup@live.dk  
CVR-nr.: 41860405  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskab 13 nov. 2020 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rungsted Kyst, den 07/05/2025

## Direktion

Ulrik Permin Boss

Thomas Nistrup

## Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter Selskabets aktiviteter består i at købe og udvikle ejendomme samt nybyggeri efter ledelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -749.495 mod -496.010 for 2023

Balancen viser en egenkapital på DKK - 1.431.756

Selskabet har haft en tvist med Hørsholm Kommune som er afsluttet i 2025.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-365.379</b>	<b>-315.462</b>
Personaleomkostninger			0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-365.379</b>	<b>-315.462</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-385.006	-180.548
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-750.385</b>	<b>-496.010</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-750.385</b>	<b>-496.010</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-750.385	-496.010
<b>I alt</b>		<b>-750.385</b>	<b>-496.010</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.026.001	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.026.001</b>	
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.026.001</b>	
Fremstillede varer og handelsvarer			6.026.001
<b>Varebeholdninger i alt</b>			<b>6.026.001</b>
Udskudte skatteaktiver		75.021	75.021
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>75.021</b>	<b>75.021</b>
Likvide beholdninger		392	101.500
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>75.413</b>	<b>6.202.522</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.101.414</b>	<b>6.202.522</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		60.000	60.000
Overført resultat		-1.492.646	-742.261
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-1.432.646</b>	<b>-682.261</b>
Gæld til banker		4.364.640	3.852.157
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.809	74.112
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.110.840	2.952.948
Skyldig selskabsskat		5.771	5.566
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.534.060</b>	<b>6.884.783</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.534.060</b>	<b>6.884.783</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.101.414</b>	<b>6.202.522</b>

## Noter

### **1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret