

---

# ApS SPKR 4 NR. 3364

**CVR-nr.: 15279745**

Bellisvej 12B  
2720 Vanløse

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**15/06/2025**

---

**Innokentijis Krutikovs**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ApS SPKR 4 NR. 3364  
Bellisvej 12B  
2720 Vanløse  
e-mailadresse: oleanton@hotmail.com  
CVR-nr.: 15279745  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2024 for **ApS SPKR 4 nr. 3364**.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Vi erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 01/06/2025

**Direktion**

Innokentiijs Krutikovs

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift af ejendomme.

## **Udviklingen i regnskabsåret**

Årsrapporten er sluttet med et regnskabsmæssigt overskud på kr. 541.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

## **Den forventede udvikling**

Der forventes et tilfredsstillende resultat i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for ApS SPKR 4 nr. 3364 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Omsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, opkrævede fællesomkostninger samt honorarer og indregnes i resultatopgørelse i den periode, som det vedrører.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Omkostninger vedrørende grunde og bygninger

Omkostninger vedrørende grunde og bygninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Der afskrives ikke på grunde.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Afskrivninger

Afskrivning på anlægsaktiver foretages lineært over aktivets forventede økonomiske levetid og er beregnet således:

Bygninger	100 år
Mindre nyanskaffelser (under kr. 33.100)	1 år

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

**Balancen****Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopenge-strømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Grunde og bygninger**

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

**Egenkapital – udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende grunde og bygninger måles til amortiseret kostpris.

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



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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		67.606	143.277
Vareforbrug		-53.021	-81.368
Andre eksterne omkostninger		-1.436	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>13.149</b>	<b>61.909</b>
Personaleomkostninger			0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-4.345	-4.345
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>8.804</b>	<b>57.564</b>
Andre finansielle indtægter		658	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-8.768	-33.336
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>694</b>	<b>24.228</b>
Skat af årets resultat	3	-153	-5.331
<b>Årets resultat</b>		<b>541</b>	<b>18.897</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		541	18.897
<b>I alt</b>		<b>541</b>	<b>18.897</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		631.138	635.483
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4</b>	<b>631.138</b>	<b>635.483</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>631.138</b>	<b>635.483</b>
Udskudte skatteaktiver		28.677	27.721
Andre tilgodehavender		0	40.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>28.677</b>	<b>67.721</b>
Likvide beholdninger		10.927	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>39.604</b>	<b>67.721</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>670.742</b>	<b>703.204</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-124.454	-124.995
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>546</b>	<b>5</b>
Gæld til realkreditinstitutter		127.195	142.236
Deposita		0	20.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5</b>	<b>127.195</b>	<b>162.236</b>
Gæld til realkreditinstitutter		15.024	14.471
Skyldig selskabsskat		1.109	6.144
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		526.868	520.348
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>543.001</b>	<b>540.963</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>670.196</b>	<b>703.199</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>670.742</b>	<b>703.204</b>

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ejendomme	4.345	4.345
	4.345	4.345

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	25.621
Andre finansielle omkostninger	8.768	7.715
	8.768	33.336

### 3. Skat af årets resultat

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	1.109	6.144
Ændring af udskudt skat	-956	-813
	<u>153</u>	<u>5.331</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	.
Kostpris primo	761.488	
Tilgang	0	
Afgang	0	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>761.488</b>	
Opskrivninger primo	0	
Årets opskrivning	0	
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivning primo	-126.005	
Årets afskrivning	-4.345	
Tilbageførsel ved afgang	0	
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>130.350</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>631.138</b>	

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gæld til realkreditinstitutter	142.219	156.707
Deposita	0	20.000
Heraf forfalder inden for 1 år	-15.024	-14.471
	127.195	162.236
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	61.341	98.776

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

I en af selskabets ejendomme bogført til kr. 99.457 er tinglyst livsvarig opholds- og brugsret for en af ejendommens tidligere ejere og dennes livsarvinger mod et årligt vederlag på kr. 2.200 eller mindst et vederlag svarende til ejendomsskatten.

## 7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst pant på kr. 325.000 i selskabets grunde og bygninger, med en bogført værdi på kr. 423.466.

Til sikkerhed for samejeoverenskomst er tinglyst byrde på nom. kr. 40.000 i selskabets grunde og bygninger, med en bogført værdi på kr. 423.466.

## 8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0