

Ejendommen Roskildevej 264 ApS

Roskildevej 264, 2610 Rødovre
CVR-nr. 16 68 05 75

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.06.25

Tom Petersen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

Selskabet

Ejendommen Roskildevej 264 ApS
Roskildevej 264
2610 Rødovre
Hjemsted: Rødovre
CVR-nr.: 16 68 05 75
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Tom Petersen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Ejendommen Roskildevej 264 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 23. juni 2025

Direktionen

Tom Petersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Roskildevej 264 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Roskildevej 264 ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 23. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Joan Christensen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne32741

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 t.DKK
	Bruttofortjeneste	447.404	1.053
	Finansielle indtægter	6.713	7
	Finansielle omkostninger	-462.373	-450
	Resultat før skat	-8.256	610
2	Skat af årets resultat	87	-134
	Årets resultat	-8.169	476
	Forslag til resultatdisponering		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	300
	Overført resultat	-208.169	176
	I alt	-8.169	476

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	17.900.000	17.900
3	Materielle anlægsaktiver i alt	17.900.000	17.900
	Anlægsaktiver i alt	17.900.000	17.900
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	246.052	339
	Tilgodehavende selskabsskat	88.000	0
	Andre tilgodehavender	309.922	266
	Periodeafgrænsningsposter	1.167	1
	Tilgodehavender i alt	645.141	606
	Likvide beholdninger	973.313	900
	Omsætningsaktiver i alt	1.618.454	1.506
	Aktiver i alt	19.518.454	19.406

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	t.DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200
	Reserve for opskrivninger	4.928.301	4.928
	Overført resultat	1.124.841	1.333
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	300
	Egenkapital i alt	6.453.142	6.761
	Hensættelser til udskudt skat	1.731.931	1.732
	Hensatte forpligtelser i alt	1.731.931	1.732
4	Gæld til realkreditinstitutter	10.044.000	10.044
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.044.000	10.044
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	257.912	107
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	34.919	45
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	165.537	60
	Deposita	179.943	238
	Selskabsskat	0	32
	Anden gæld	651.070	387
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.289.381	869
	Gældsforpligtelser i alt	11.333.381	10.913
	Passiver i alt	19.518.454	19.406

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	200.000	4.928.301	1.156.967	400.000
Betalt udbytte	0	0	0	-400.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	176.043	300.000
Saldo pr. 31.12.23	200.000	4.928.301	1.333.010	300.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	200.000	4.928.301	1.333.010	300.000
Betalt udbytte	0	0	0	-300.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-208.169	200.000
Saldo pr. 31.12.24	200.000	4.928.301	1.124.841	200.000

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

	2024 DKK	2023 t.DKK
--	-------------	---------------

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	134
Årets regulering af udskudt skat	-87	0
I alt	-87	134

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.24	11.581.667
Kostpris pr. 31.12.24	11.581.667
Opskrivninger pr. 01.01.24	7.598.510
Opskrivninger pr. 31.12.24	7.598.510
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-1.280.177
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-1.280.177
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	17.900.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.24	10.301.490

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.24 DKK	Gæld i alt 31.12.23 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	0	10.044.000	10.044.000	10.044
I alt	0	10.044.000	10.044.000	10.044

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.24.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 10.044 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 17.900.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 258 er der givet pant i grunde og bygninger på t.DKK 250.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50 år	16.620.000

Grunde afskrives ikke.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med til-læg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskriv-ninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsvær-dien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en ka-pitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.