
Ejendomsadministrationen 4-B A/S

St. Kongensgade 67 B, 1264 København K

Årsrapport for
1. juli 2023 - 30. juni 2024

CVR-nr. 14 83 22 46

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 20/11 2024

Niels Ulrik Heine
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsadministrationen 4-B A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 20. november 2024

Direktion

Gert Peter Ejzens Sørensen
direktør

Bestyrelse

Søren Locher

Niels Ulrik Heine

Anette Heine

Gert Peter Ejzens Sørensen

Pernille Rudkjøbing Olsen

Christian Taylor Parby

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsadministrationen 4-B A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsadministrationen 4-B A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Hillerød, den 20. november 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsadministrationen 4-B A/S
St. Kongensgade 67 B
1264 København K
Telefon: 33115200
CVR-nr: 14 83 22 46
Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse Søren Locher
Niels Ulrik Heine
Anette Heine
Gert Peter Ejzens Sørensen
Pernille Rudkjøbing Olsen
Christian Taylor Parby

Direktion Gert Peter Ejzens Sørensen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut Danske Bank A/S

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsadministration.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 286.817, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 418.667.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2023/24 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	TDKK
Bruttofortjeneste		10.794.713	8.107
Personaleomkostninger	1	-10.194.870	-8.315
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-203.013	-336
Resultat før finansielle poster		396.830	-544
Finansielle indtægter		44	0
Finansielle omkostninger		-27.855	-23
Resultat før skat		369.019	-567
Skat af årets resultat	3	-82.202	123
Årets resultat		286.817	-444

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	286.817	-444
	286.817	-444

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	TDKK
Erhvervede lignende rettigheder		115.238	166
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	4	115.238	166
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		303.013	361
Indretning af lejede lokaler		222.111	258
Materielle anlægsaktiver	5	525.124	619
Anlægsaktiver		640.362	785
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		287.175	482
Igangværende arbejder for fremmed regning	6	225.573	20
Andre tilgodehavender		50.000	103
Udskudt skatteaktiv		0	32
Selskabsskat		0	14
Periodeafgrænsningsposter		216.291	132
Tilgodehavender		779.039	783
Likvide beholdninger		792.946	444
Omsætningsaktiver		1.571.985	1.227
Aktiver		2.212.347	2.012

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	TDKK
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		-81.333	-368
Egenkapital		418.667	132
Hensættelse til udskudt skat		50.568	0
Hensatte forpligtelser		50.568	0
Anden gæld		413.099	401
Langfristede gældsforpligtelser	7	413.099	401
Leverandører af varer og tjenesteydelser		173.029	162
Anden gæld	7	1.156.984	1.317
Kortfristede gældsforpligtelser		1.330.013	1.479
Gældsforpligtelser		1.743.112	1.880
Passiver		2.212.347	2.012
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	-368.150	131.850
Årets resultat	0	286.817	286.817
Egenkapital 30. juni	500.000	-81.333	418.667

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	TDKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	9.953.765	8.106
Andre omkostninger til social sikring	187.880	166
Andre personaleomkostninger	53.225	43
	<u>10.194.870</u>	<u>8.315</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>18</u>	<u>15</u>
	2023/24	2022/23
	DKK	TDKK
2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	0	150
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	203.013	186
	<u>203.013</u>	<u>336</u>
	2023/24	2022/23
	DKK	TDKK
3. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	82.202	-123
	<u>82.202</u>	<u>-123</u>

Noter til årsregnskabet

4. Immaterielle anlægsaktiver

	Erhvervede lignende rettigheder	Goodwill
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	1.514.519	150.000
Afgang i årets løb	0	-75.000
Kostpris 30. juni	<u>1.514.519</u>	<u>75.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.348.264	150.000
Årets afskrivninger	51.017	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-75.000
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>1.399.281</u>	<u>75.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>115.238</u>	<u>0</u>

5. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	2.976.490	449.455
Tilgang i årets løb	59.324	0
Kostpris 30. juni	<u>3.035.814</u>	<u>449.455</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	2.616.900	191.250
Årets afskrivninger	115.901	36.094
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>2.732.801</u>	<u>227.344</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>303.013</u>	<u>222.111</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	TDKK

6. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet således i balancen:

Salgsværdi af igangværende arbejder	225.573	20
	<u>225.573</u>	<u>20</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	TDKK
7. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	413.099	401
Langfristet del	413.099	401
Øvrig kortfristet gæld	1.156.984	1.317
	<u>1.570.083</u>	<u>1.718</u>

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	TDKK
8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	14.130	14.130
Mellem 1 og 5 år	3.534	17.670
	<u>17.664</u>	<u>31.800</u>
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontrakternes udløb	19.805	19.805
Andre eventualforpligtelser		
Selskabet har ikke afgivet sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2024.		

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsadministrationen 4-B A/S for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af ydelser indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte ydelser er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrører byggesagshonorarer, viceværtsydelser samt øvrige administrationsydelser og indregnes i takt med, at arbejdet udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på byggesagshonorarer, viceværtsydelser og øvrige administrationsydelser ud fra færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitalstransaktioner.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 0 år.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 6 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden.

Noter til årsregnskabet

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende kontingenter, forsikringspræmier og abonnementer.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.