

Grønnegade 29 og 32 ApS

CVR-nr. 43 77 29 96

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

C/O c/o Aumento Advokatfirma Ny Østergade 3, 4.

1101 København K

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

Den / - 2025

Dirigent

Jens Bang Liebst

Selskabsoplysninger

Selskab

Grønnegade 29 og 32 ApS
C/O c/o Aumento
Advokatfirma
Ny Østergade 3, 4.
1101 København K
CVR-nr. 43772996
Hjemstedskommune: København

Direktion

Jens Bang Liebst

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Grønnegade 29 og 32 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den / - 2025

Direktion

Jens Bang Liebst

Revisors erklæring om opstilling af Grønnegade 29 og 32 ApS

Til den daglige ledelse i Grønnegade 29 og 32 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grønnegade 29 og 32 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 , Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

København Ø, den 8. maj 2025

Advisor-Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 34213798

Jahn Thorup
statsautoriseret revisor
mne10047

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage ejendomsinvesteringer og at udvikle og drive udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 1.603.067 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktiv masse på kr. 6.862.732 og en egenkapital på kr. 1.538.208.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2025 er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2024

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling for regnskabsåret 2024.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes rentindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapir.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Egenkapital - udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2024

Note	2024 kr.	2022/23 kr.
Bruttoresultat	461.471	440.918
Andre finansielle indtægter	2.191	1.140
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-166.941</u>	<u>-200.774</u>
Resultat før værdireguleringer	296.722	241.285
Værdiregulering af ejendom	<u>1.759.858</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skat	2.056.580	241.285
Skat af årets resultat	-453.513	-53.077
Årets resultat	<u>1.603.067</u>	<u>188.208</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>1.603.067</u>	<u>188.208</u>
	<u>1.603.067</u>	<u>188.208</u>

Balance pr. 31. december 2024

Note	2024 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger	8.275.000	6.515.142
2 Materielle anlægsaktiver	8.275.000	6.515.142
Anlægsaktiver	8.275.000	6.515.142
Andre tilgodehavender	10.000	10.000
Tilgodehavender	10.000	10.000
Likvide beholdninger	345.738	337.590
Omsætningsaktiver	355.738	347.590
Aktiver	8.630.738	6.862.732

Balance pr. 31. december 2024

Note	2024 kr.	2022/23 kr.
Selskabskapital	1.350.000	1.350.000
Overført resultat	1.791.275	188.208
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
3 Egenkapital	3.141.275	1.538.208
Hensættelse til udskudt skat	467.011	39.921
Hensatte forpligtelser	467.011	39.921
Gæld til realkreditinstitutter	2.690.817	2.916.735
Gældsbrief	1.709.954	1.879.867
Depositum lejemål	291.450	205.200
Langfristede gældsforpligtelser	4.692.221	5.001.802
Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	225.915	223.540
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.701	2.701
Selskabsskat	25.410	13.156
Anden gæld	76.205	43.404
Kortfristede gældsforpligtelser	330.231	282.802
Gældsforpligtelser	5.022.452	5.284.603
Passiver	8.630.738	6.862.732
	Note	
Pantsætninger og sikkerheder	4	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	5	

Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	1.350.000			1.350.000
Overført resultat	0		188.208	188.208
Forslag til udbytte	0	0	0	0
	<u>1.350.000</u>	<u>0</u>	<u>188.208</u>	<u>1.538.208</u>

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	1.350.000		0	1.350.000
Overført resultat	188.208		1.603.067	1.791.275
Forslag til udbytte	0		0	0
	<u>1.538.208</u>	<u>0</u>	<u>1.603.067</u>	<u>3.141.275</u>

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
Virksomhedskapital	1.350.000	1	1.350.000

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen siden selskabets stiftelse. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

1 Personaleomkostninger

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2024	6.515.142
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2024	<u>6.515.142</u>
Opskrivninger 1. januar 2024	0
Årets opskrivninger	1.759.858
Opskrivninger 31. december 2024	<u>1.759.858</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u><u>8.275.000</u></u>

3 Langtristede gældsforpligtelser

Efter mere end 5 år forfalder

1.762.409

4 Pantsætninger og sikkerheder

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 8.275.000.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.

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."

Jens Bang Liebst

Direktør

Serienummer: b9cdc915-e04c-431c-8abb-bbf4460c5242

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-05-08 07:31:37 UTC



Jahn Thorup

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 4e2425cc-9b8e-4e48-83a3-209937adfb30

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-05-08 07:59:44 UTC



Jens Bang Liebst

Dirigent

Serienummer: b9cdc915-e04c-431c-8abb-bbf4460c5242

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-05-08 08:07:31 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 underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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