

Boligselskabet Sommerhave ApS

Sølvgade 10, 1., 1307 København K
CVR-nr. 44 75 40 37

Årsrapport 2024

11. april - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 13. maj 2025

Jacob Fast Lisby

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 11. april - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-14

Selskabsoplysninger

Selskabet Boligselskabet Sommerhave ApS
Sølvgade 10, 1.
1307 København K

CVR-nr.: 44 75 40 37
Stiftet: 11. april 2024
Kommune: København
Regnskabsår: 11. april - 31. december

Direktion Jacob Fast Lisby

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. april - 31. december 2024 for Boligselskabet Sommerhave ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. april - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 13. maj 2025

Direktion:

Jacob Fast Lisby

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Boligselskabet Sommerhave ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet Sommerhave ApS for regnskabsåret 11. april - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 13. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mads Juul Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44386

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og administrere fast ejendom samt andet efter ledelsens skøn beslægtede formål.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 11. april - 31. december

	Note	2024 kr.
Bruttotab		-30.723
<hr/>		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-58.974
Driftsresultat		-89.697
<hr/>		
Øvrige finansielle omkostninger	2	-395.002
Resultat før skat		-484.699
<hr/>		
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-484.699
<hr/>		
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-484.699
I alt		-484.699
<hr/>		

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.
Grunde og bygninger		16.408.936
Materielle anlægsaktiver	3	16.408.936
Anlægsaktiver		16.408.936
<hr/>		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		407.211
Andre tilgodehavender		4.000
Tilgodehavender		411.211
Likvide beholdninger		7.924
Omsætningsaktiver		419.135
<hr/>		
Aktiver		16.828.071
<hr/>		

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.
Anpartskapital		40.000
Overført resultat		-484.699
Egenkapital		-444.699
<hr/>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder		478.350
Langfristede gældsforpligtelser	4	478.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.450
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.724.374
Anden gæld		25.596
Kortfristede gældsforpligtelser		16.794.420
Gældsforpligtelser		17.272.770
<hr/>		
Passiver		16.828.071
<hr/>		
Forudsætninger for fortsat drift	5	

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 11. april 2024	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering		-484.699	-484.699
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-484.699	-444.699

Noter

2024
kr.

1 | Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

0

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

2 | Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

394.990

Finansielle omkostninger i øvrigt

12

395.002

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.

Grunde og
bygninger

Tilgang

16.467.910

Kostpris 31. december 2024

16.467.910

Årets afskrivninger

58.974

Af- og nedskrivninger 31. december 2024

58.974

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024

16.408.936

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.

31/12 2024
gæld i alt

Afdrag
næste år

Restgæld
efter 5 år

Modtagne forudbetalinger fra kunder

478.350

0

478.350

478.350

0

478.350

5 | Forudsætninger for fortsat drift

Ledelsen har udarbejdet et driftsbudget for 2025, som udviser et forventet overskud. Det er ledelsens vurdering, at egenkapitalen vil kunne reetableres gennem selskabets drift i det kommende regnskabsår. På denne baggrund finder ledelsen det forsvarligt at aflægge årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Tilknyttede selskaber har endvidere bekræftet overfor selskabets ledelse, at de ikke vil indkræve mellemværender i det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligselskabet Sommerhave ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	70 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.