

# Ejd. Sønderbrogade 87 ApS

Klosterlundsvej 4, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 37520837

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 03-04-2025

Som dirigent:

.....

Nicklas Søgård Turrell

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

**Ejd. Sønderbrogade 87 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for Ejendommen Sønderbrogade 87 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 03-04-2025

### **Direktion**

Nicklas Søgård Turrell  
Direktør

**Ejd. Sønderbrogade 87 ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ejd. Sønderbrogade 87 ApS Klosterlundsvej 4, 8660 Skanderborg
Telefon	60160768
CVR-nr.	37520837
Hjemsted	Skanderborg
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
<b>Direktion</b>	Nicklas Søgård Turrell

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. 101.687, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 4.480.099, og en egenkapital på kr. 1.086.536.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

**Resultatopgørelse**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>259.425</b>	<b>262.524</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.458	-13.458
<b>Driftsresultat</b>		<b>245.967</b>	<b>249.066</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		2.960	2.961
Andre finansielle omkostninger		-113.448	-107.328
<b>Resultat før skat</b>		<b>135.479</b>	<b>144.699</b>
Skat af årets resultat		-33.792	-34.342
<b>Årets resultat</b>		<b>101.687</b>	<b>110.357</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		101.687	110.357
<b>Resultatdisponering</b>		<b>101.687</b>	<b>110.357</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		4.311.220	4.324.678
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.311.220</b>	<b>4.324.678</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.311.220</b>	<b>4.324.678</b>
Periodeafgrænsningsposter		6.413	6.080
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.413</b>	<b>6.080</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>162.466</b>	<b>87.488</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>168.879</b>	<b>93.568</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.480.099</b>	<b>4.418.246</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.036.536	934.849
<b>Egenkapital</b>		<b>1.086.536</b>	<b>984.849</b>
Hensættelser til udskudt skat		12.470	15.430
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>12.470</b>	<b>15.430</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.126.013	2.215.924
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		901.312	862.287
Deposita		27.000	27.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>3.054.325</b>	<b>3.105.211</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	90.000	90.000
Selskabsskat		13.792	16.342
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		222.976	206.414
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>326.768</b>	<b>312.756</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.381.093</b>	<b>3.417.967</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.480.099</b>	<b>4.418.246</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2024	50.000	934.849	984.849
Årets resultat	0	101.687	101.687
<b>Egenkapital 31-12-2024</b>	<b>50.000</b>	<b>1.036.536</b>	<b>1.086.536</b>

## Noter

	2024	2023	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0	
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Gæld</b>	<b>Kortfristet del af</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>31.12.2024</b>	<b>langfristet gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.216.013	65.000	1.650.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	901.312	25.000	0
Deposita	27.000	0	27.000
	<b>3.144.325</b>	<b>90.000</b>	<b>1.677.000</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter udgørende t.kr. 2.210 er der givet pant i ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi den 31.12.24 udgør t.kr. 4.311.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendommen Sønderbrogade 87 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drifts af ejendom, forbrugsudgifter samt administrationsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	75%

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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.

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.