

ÅRSRAPPORT 2024

...

Lægerne Gardes Allé ApS

Gardes Allé 1
2900 Hellerup
Cvr.nr. 44 06 01 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22 juni 2025.

Christian Have Boe-Hansen Dall
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Lægerne Gardes Allé ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 22. juni 2025

Direktion

Anne Boe-Hansen Dall
Direktør

Christian Have Boe-Hansen Dall
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Lægerne Gardes Allé ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lægerne Gardes Allé ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 om 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 årsregnskabsloven.

København S, den 22. juni 2025

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 28 23 80

Sten Peters
statsautoriseret revisor
mne11675

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lægerne Gardes Allé ApS
Gardes Allé 1
2900 Hellerup

CVR-nr.: 44 06 01 67
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anne Boe-Hansen Dall, Direktør
Christian Have Boe-Hansen Dall, Direktør

Revisor

Powered-By
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kay Fiskers Plads 9-11
2300 København S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i at eje og udleje andelsboligen Gardes Allé 1 i Hellerup. Andelsboligen udlejes indtil 30.11.2024 til Lægeklinikken Lægerne Gardes Allé I/S og herefter til Lægerne Gardes Allé..

Usædvanlige forhold

Der er i regnskabet for 2023 medtaget ulovligt lån til selskabsdeltager på 115 t.kr. Lånet er opstået som følge af fejlagtige betalinger fra selskabet til Lægerne Gardes Allé I/S. Lånet indfriet ved udlodning af fordringen 2024.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 534.000 mod 177.525 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 14.805 mod -103.663 sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2023 forventede en omsætning for 2024 i niveauet og et ordinært resultat efter skat på. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lægerne Gardes Allé ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger,

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægt og indregnes i resultatopgørelsen i forbindelse med fakturering,

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler,

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vedrører andelslejlighed. Ombygningsomkostninger er tillagt værdien.

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

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter

Selskabet har ingen leasingkontrakter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2024</u>	<u>17/5 - 31/12 2023</u>
Nettoomsætning	534.000	177.525
Andre eksterne omkostninger	-251.401	-99.562
Driftsresultat	282.599	77.963
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.656
1 Øvrige finansielle omkostninger	-267.794	-184.282
Resultat før skat	14.805	-103.663
Årets resultat	14.805	-103.663
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	114.656	0
Disponeret fra overført resultat	-99.851	-103.663
Disponeret i alt	14.805	-103.663

Balance 31. december

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	5.024.180	4.913.481
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.024.180</u>	<u>4.913.481</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.024.180</u>	<u>4.913.481</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	44.500	0
3	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>114.656</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>44.500</u>	<u>114.656</u>
	Likvide beholdninger	<u>40.345</u>	<u>49.598</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>84.845</u>	<u>164.254</u>
	Aktiver i alt	<u>5.109.025</u>	<u>5.077.735</u>

Balance 31. december

Passiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	42.000	40.000
	Overført resultat	16.485	-103.663
	Egenkapital i alt	<u>58.485</u>	<u>-63.663</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til pengeinstitutter	4.501.606	4.586.002
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.501.606</u>	<u>4.586.002</u>
	Gæld til pengeinstitutter	300.000	342.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.750	66.063
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	119.922	46.200
	Anden gæld	100.262	101.133
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>548.934</u>	<u>555.396</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.050.540</u>	<u>5.141.398</u>
	Passiver i alt	<u>5.109.025</u>	<u>5.077.735</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-103.664	-63.664
Kontant kapitaludvidelse	2.000	0	2.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-99.851	-99.851
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	114.656	114.656
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-114.656	-114.656
Overført fra overkurs ved emission	0	220.000	220.000
	<u>42.000</u>	<u>16.485</u>	<u>58.485</u>

Noter

	1/1 - 31/12 2024	17/5 - 31/12 2023
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	267.794	184.282
	267.794	184.282
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	4.913.480	4.000.000
Tilgang i årets løb	158.013	913.481
Afgang i årets løb	-47.313	0
Kostpris 31. december 2024	5.024.180	4.913.481
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	5.024.180	4.913.481
Grunde og bygninger vedrører andelslejlighed med tillæg af ombygningsomkostninger.		
3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Der er i regnskabet for 2023 medtaget ulovligt lån til selskabsdeltager. Lånet er indfriet ved udlodning i 2024.		
4. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	4.801.606	4.928.002
Heraf forfalder inden for 1 år	-300.000	-342.000
	4.501.606	4.586.002
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret pantebrev på i alt 4.750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Pantebrevet giver pant i Andelsboligen Gardes Allé 1, 1 th. 2900 Hellerup.		