

Årsrapport for 2024

Ejendomsselskabet Engen ApS
Stenkrogen 4, 4040 Jyllinge
CVR-nr. 37 00 59 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. april 2025

Henrik Karlsgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Engen 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. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 24. april 2025

Direktion

Gitte Lakshøj-Hansen
direktør

Henrik Karlsgaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Engen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Engen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 24. april 2025

Lokal Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 41 94 36 61

Mikkel Thomsen
Statsautoriseret Revisor
mne34535

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Engen ApS
Stenkrogen 4
4040 Jyllinge

CVR-nr.: 37 00 59 67

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 24. august 2015

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Gitte Lakshøj-Hansen, direktør
Henrik Karlsgaard, direktør

Revisor

Lokal Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Bag Elefanterne 1
1799 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at investere i ejendomme, udlejning og administration samt anden hermed i forbindelse stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 34.303, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 484.593.

Selskabets årsrapport viser, at mere end halvdelen af selskabskapitalen er tabt, hvilket medfører, at selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne. Ledelsen ønsker at opretholde den nødvendige finansiering til selskabet. Det er ledelsens overbevisning at selskabets regnskab vil udvise positive resultater i de kommende år, hvorved selskabets egenkapital vil være reetableret.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Engen ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, vareforbrug 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendomme, reparationer- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	
Bygninger	30 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		119.723	60.691
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		119.723	60.691
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-154.026</u>	<u>-154.026</u>
Resultat før skat		-34.303	-93.335
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-34.303</u>	<u>-93.335</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-34.303</u>	<u>-93.335</u>
		<u>-34.303</u>	<u>-93.335</u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.175.457</u>	<u>4.329.483</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.175.457</u>	<u>4.329.483</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.175.457</u>	<u>4.329.483</u>
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>7.448</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>7.448</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>392.239</u>	<u>239.773</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>399.687</u>	<u>239.773</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.575.144</u></u>	<u><u>4.569.256</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		-584.593	-550.290
Egenkapital		-484.593	-450.290
Anden gæld		2.168.371	2.168.371
Selskabsdeltagere og ledelse		2.130.100	2.130.100
Deposita		69.000	32.400
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.367.471	4.330.871
Modtagne forudbetalinger fra kunder		24.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	37.065
Anden gæld		651.266	651.610
Periodeafgrænsningsposter		4.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		692.266	688.675
Gældsforpligtelser i alt		5.059.737	5.019.546
Passiver i alt		4.575.144	4.569.256
Eventualaktiver	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	100.000	-550.290	-450.290
Årets resultat	0	-34.303	-34.303
Egenkapital 31. december 2024	100.000	-584.593	-484.593

Noter

	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktører, der i henhold til årsregnskabslovens vurderes som værende ansat. I henhold til selskabslovens er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar 2024	<u>Gæld</u> 31. december 2024	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	2.130.100	2.130.100	0	2.130.100
Anden gæld	2.168.371	2.168.371	0	2.168.371
Deposita	<u>32.400</u>	<u>69.000</u>	<u>0</u>	<u>69.000</u>
	<u>4.330.871</u>	<u>4.367.471</u>	<u>0</u>	<u>4.367.471</u>

4 Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.kr. 129, som ikke er indregnet i årsrapporten for år 2024, da der er usikkerhed forbundet med den fremtidige anvendelse heraf.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Gitte Lakshøj-Hansen

Navn returneret af MitId: Gitte Lakshøj-Hansen
Direktør
ID: 8998797e-8cd1-44cd-a4d6-61d007057fa6
IP-adresse: 87.49.43.19:2339
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 25-04-2025 10:26:50 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Henrik Karlsgaard

Navn returneret af MitId: Henrik Karlsgaard
Direktør og Dirigent
ID: e2e88462-857b-49c6-b9f4-333e746f366b
IP-adresse: 62.87.103.98:65499
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 25-04-2025 10:09:50 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Mikkel Thomsen

Navn returneret af MitId: Mikkel Thomsen
Revisor
ID: 348ef360-bbeb-45d9-90d1-0384e1739569
IP-adresse: 185.103.123.2:54385
Dato for underskrift: 25-04-2025 12:54:15 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 109e7aqpUTN252507024