



# **Ejendomsselskabet Møllegade 4A ApS**

Amager Landevej 174, 2770 Kastrup

**CVR-nr. 39 65 59 77**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2024**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2025

---

Erik Helverskov  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Møllegade 4A 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.

Kastrup, den 22. maj 2025

### Direktion

Jakob Daniel Geertsen

Erik Helverskov

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Møllegade 4A ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllegade 4A 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 revisorers 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 22. maj 2025

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Ramazan Turan  
statsautoriseret revisor  
mne32779

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Møllegade 4A ApS Amager Landevej 174 2770 Kastrup CVR-nr.: 39 65 59 77 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 20. juni 2018 Hjemsted: Kastrup
Direktion	Jakob Daniel Geertsen Erik Helverskov
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 424.854, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.855.343.

### *Finansiering*

Som konsekvens af negative resultater har selskabet tabt selskabskapitalen. Kravet i selskabsloven om fremlæggelse for generalforsamlingen inden 6 måneder efter tabet er overholdt. Der henvises til note 1.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>58.282</b>	<b>-9.150</b>
Personaleomkostninger		0	-303
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>58.282</b>	<b>-9.453</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-107.914	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-49.632</b>	<b>-9.453</b>
Finansielle omkostninger		-375.222	-365.021
<b>Resultat før skat</b>		<b>-424.854</b>	<b>-374.474</b>
Skat af årets resultat	2	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-424.854</b>	<b>-374.474</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-424.854	-374.474
		<b>-424.854</b>	<b>-374.474</b>

## Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	10.683.507	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	3	0	10.776.641
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.683.507</b>	<b>10.776.641</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.683.507</b>	<b>10.776.641</b>
Andre tilgodehavender		398	1.695
<b>Tilgodehavender</b>		<b>398</b>	<b>1.695</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>284.669</b>	<b>132.758</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>285.067</b>	<b>134.453</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.968.574</b>	<b>10.911.094</b>

## Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.905.343	-1.480.489
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.855.343</b>	<b>-1.430.489</b>
Deposita		78.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>78.000</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.410	18.995
Anden gæld		12.726.507	12.322.588
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.745.917</b>	<b>12.341.583</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.823.917</b>	<b>12.341.583</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.968.574</b>	<b>10.911.094</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	-1.480.489	-1.430.489
Årets resultat	0	-424.854	-424.854
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-1.905.343</b>	<b>-1.855.343</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud og egenkapitalen er pr. balancedagen negativ. . Det bedømmes, at virksomheden vil være i stand til at genetablere kapitalen ved den løbende drift, og selskabets anpartshaver vil tilføre likviditet, såfremt dette skulle være nødvendigt. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	2024 kr.	2023 kr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringseje ndomme kr.	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse kr.
Kostpris 1. januar	0	10.776.641
Tilgang i årets løb	0	14.780
Overførsler i årets løb	10.791.421	-10.791.421
Kostpris 31. december	10.791.421	0
Årets afskrivninger	107.914	0
Af- og nedskrivninger 31. december	107.914	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>10.683.507</b>	<b>0</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllegade 4A 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger og forbrug, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på gunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen omfatter direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Udlejningsejendomme	50 år	40 %

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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