

Sundeved Ejendomme ApS

Cylindervej 17, 3, mf,

2450 København SV

CVR-nr. 43087568

Årsrapport for 2024

3. regnskabsår

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

Peter Rehhoff Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for Sundeved Ejendomme 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København SV, den 04-04-2025

Direktion

Peter Rehhoff Madsen
Direktør

Bestyrelse

Nikolaj Langkilde Madsen
Formand

Peter Rehhoff Madsen
Medlem

Martin Rehhoff Madsen
Medlem

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Sundeved Ejendomme ApS Cylindervej 17, 3, mf, 2450 København SV
Telefon	23900700
CVR-nr.	43087568
Stiftelsesdato	25-02-2022
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
Bestyrelse	Nikolaj Langkilde Madsen Peter Rehhoff Madsen, Direktør Martin Rehhoff Madsen
Direktion	Peter Rehhoff Madsen
Revisor	Juul-Jensen Consult ApS Økonomisk rådgiver & revisor FDR Figenvej 70 4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i er ejendomsinvestering samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. -123.687, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 5.100.889, og en egenkapital på kr. 135.302.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Sundeved Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis**Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	100.000

Der afskrives ikke på grunde.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		285.437	-4.906
Personaleomkostninger	1	-102.985	-130.411
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-99.515	-11.352
Driftsresultat		82.937	-146.669
Finansielle omkostninger	2	-289.176	-269.601
Resultat før skat		-206.239	-416.270
Skat af årets resultat	3	82.552	13.583
Årets resultat		-123.687	-402.687
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-123.687	-402.687
Resultatdisponering		-123.687	-402.687

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	5.016.330	5.064.403
Materielle anlægsaktiver		5.016.330	5.064.403
Anlægsaktiver		5.016.330	5.064.403
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		423	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		82.552	13.583
Periodeafgrænsningsposter		1.584	0
Tilgodehavender		84.559	13.583
Omsætningsaktiver		84.559	13.583
Aktiver		5.100.889	5.077.986

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overkurs ved emission		650.000	650.000
Overført resultat		-614.698	-491.011
Egenkapital		135.302	258.989
Gæld til kreditinstitutter		3.246.385	3.308.837
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.246.385	3.308.837
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		61.327	58.697
Gæld til banker		540.665	303.387
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	39.801
Gæld til tilknyttede virksomheder		572.346	547.599
Gæld til associerede virksomheder		386.457	361.155
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.668	64.321
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		16.539	0
Periodeafgrænsningsposter		33.800	33.800
Deposita		101.400	101.400
Kortfristede gældsforpligtelser		1.719.202	1.510.160
Gældsforpligtelser		4.965.587	4.818.997
Passiver		5.100.889	5.077.986
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2024	100.000	650.000	-491.011	258.989
Årets resultat	0	0	-123.687	-123.687
Egenkapital 31-12-2024	100.000	650.000	-614.698	135.302

Noter

	2024	2023	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger	102.862	130.325	
Andre omkostninger til social sikring	123	86	
	102.985	130.411	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
2. Finansielle omkostninger			
Renter anden gæld	250.846	247.378	
Renter tilknyttede virksomheder	38.330	22.223	
	289.176	269.601	
3. Skat af årets resultat			
Årets skat	-82.552	-13.583	
	-82.552	-13.583	
4. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	5.075.755	0	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	51.442	5.075.755	
Kostpris ultimo	5.127.197	5.075.755	
Af- og nedskrivninger primo	-11.352	0	
Årets afskrivninger	-99.515	-11.352	
Af- og nedskrivninger ultimo	-110.867	-11.352	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.016.330	5.064.403	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.246.385	61.327	2.985.887
	3.246.385	61.327	2.985.887

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.307, er der givet pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 5.016.

Selskaberne har på tværs af koncernen stillet kaution over for engagement med banken.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Rehhoff Madsen

Direktør

Serienummer: acc5b728-d398-4d0f-ba90-14c2e834ffc4

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-04-04 11:51:53 UTC



Peter Rehhoff Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: acc5b728-d398-4d0f-ba90-14c2e834ffc4

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-04-04 11:51:53 UTC



Nikolaj Langkilde Madsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 5dad7671-db42-491b-b632-5b3806b482d5

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-04-08 12:18:54 UTC



Martin Rehhoff Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: da24e4b9-24ae-4b4c-b886-f84ccc77865d

IP: 31.185.xxx.xxx

2025-04-08 13:46:49 UTC



Peter Rehhoff Madsen

Dirigent

Serienummer: acc5b728-d398-4d0f-ba90-14c2e834ffc4

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-04-09 09:40:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter