



Anne Crone Østerbro – Nordhavn ApS


Nordre Frihavsgade 86, 2100 København Ø

CVR-nr. 40 67 69 88

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

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2025

Anne Crone Louise Nørgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Anne Crone Østerbro – Nordhavn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2025

Direktion

Anne Louise Nørgaard Crone

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Anne Crone Østerbro – Nordhavn ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Anne Crone Østerbro – Nordhavn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. maj 2025

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

Peter Aagesen
statsautoriseret revisor
mne41287

Selskabsoplysninger

Selskabet	Anne Crone Østerbro – Nordhavn ApS Nordre Frihavnsgade 86 2100 København Ø CVR-nr.: 40 67 69 88 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 25. juli 2019 Hjemsted: København
Direktion	Anne Louise Nørgaard Crone
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 498.330, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.246.

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	2023
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		6.239.947	7.527.826
Personaleomkostninger	1	-5.386.422	-5.337.739
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-201.190	-255.569
Resultat før finansielle poster		652.335	1.934.518
Finansielle omkostninger		-10.437	-51.997
Resultat før skat		641.898	1.882.521
Skat af årets resultat	2	-143.568	-434.786
Årets resultat		498.330	1.447.735
Resultatdisponering			
Overført resultat		498.330	1.447.735
		498.330	1.447.735

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Lejeret		180.950	206.800
Immaterielle anlægsaktiver	3	180.950	206.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	196.381	371.721
Materielle anlægsaktiver		196.381	371.721
Deposita		152.049	152.049
Finansielle anlægsaktiver		152.049	152.049
Anlægsaktiver i alt		529.380	730.570
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		238.918	309.883
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.776	5.399
Andre tilgodehavender		31.621	10.202
Udskudt skatteaktiv		24.528	8.531
Tilgodehavender		322.843	334.015
Likvide beholdninger		342.544	377.325
Omsætningsaktiver i alt		665.387	711.340
Aktiver i alt		1.194.767	1.441.910

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.100	40.100
Overført resultat		-37.854	-536.184
Egenkapital		2.246	-496.084
Banker		0	29.694
Leverandører af varer og tjenesteydelser		163.899	267.015
Gæld til tilknyttede virksomheder		102.017	760.781
Skyldigt sambeskatningsbidrag		159.565	19.514
Anden gæld		767.040	860.990
Kortfristede gældsforpligtelser		1.192.521	1.937.994
Gældsforpligtelser i alt		1.192.521	1.937.994
Passiver i alt		1.194.767	1.441.910
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	40.100	-536.184	-496.084
Årets resultat	0	498.330	498.330
Egenkapital 31. december	40.100	-37.854	2.246

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	5.325.918	5.266.136
Pensioner	11.859	11.863
Andre omkostninger til social sikring	34.656	32.395
Andre personaleomkostninger	13.989	27.345
	5.386.422	5.337.739
	<hr/>	<hr/>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	9	8
	<hr/>	<hr/>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	159.565	19.514
Årets udskudte skat	-15.997	415.272
	143.568	434.786
	<hr/>	<hr/>

Noter

3 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Lejeret</u> kr.
Kostpris 1. januar	<u>258.500</u>
Kostpris 31. december	<u>258.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	51.700
Årets afskrivninger	<u>25.850</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>77.550</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>180.950</u></u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> kr.
Kostpris 1. januar	<u>902.922</u>
Kostpris 31. december	<u>902.922</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	531.201
Årets afskrivninger	<u>175.340</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>706.541</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>196.381</u></u>

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en gennemsnitlig årlig husleje på 164 t.kr. Aftalen har en restløbetid på 6 måneder og en samlet forpligtelse på 84 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Anne Crone Holding 2015 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheder for maksimalt t.kr. 3.700.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut har selskabet stillet virksomhedspant nominelt t.kr. 500. De af virksomhedspantet omfattede aktiver har pr. 31. december 2024 en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 616.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anne Crone Østerbro – Nordhavn 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.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der direkte er forbundet med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler mv.

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 indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

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

Immaterielle anlægsaktiver

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år.

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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