

I/S Baunebakkevej 155 m.fl.

c/o Advokatfirmaet Husted-Andersen, Taarbæk Strandvej 130, 2930 Klampenborg
CVR-nr. 41 27 42 39

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens
ordinære generalforsamling, den 30. januar 2025

Susanne Husted-Andersen

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors reviewerklæring 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8

Noter 9

Anvendt regnskabspraksis 10-11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	I/S Baunebakkevej 155 m.fl. c/o Advokatfirmaet Husted-Andersen Taarbæk Strandvej 130 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 41 27 42 39 Stiftet: 31. marts 2020 Kommune: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Daglig ledelse	Susanne Husted-Andersen
Interessenter	Almerhus ApS (33,33%) Rosamunde ApS (66,67%)
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Advokat	Advokatfirmaet Husted-Andersen Taarbæk Strandvej 130 2930 Klampenborg

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for I/S Baunebakkevej 155 m.fl..

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 29. januar 2025

Daglig ledelse:

Susanne Husted-Andersen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til ejerne af I/S Baunebakkevej 155 m.fl.

Vi har udført review af årsregnskabet for I/S Baunebakkevej 155 m.fl. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 29. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Nikolaj Leimand
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47883

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 2.577.811 kr. Interessenterne har i regnskabsåret hævet 2.700.000 kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		2.587.666	1.751.537
Af- og nedskrivninger		-9.855	-11.019
Årets resultat		2.577.811	1.740.518
Resultatfordeling			
Almerhus ApS (33,33%)		859.270	580.173
Rosamunde ApS (66,67%)		1.718.541	1.160.345
Resultatfordeling i alt		2.577.811	1.740.518

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		880.770	995.871
Materielle anlægsaktiver	1	880.770	995.871
Anlægsaktiver		880.770	995.871
<hr/>			
Andre tilgodehavender		2.093	5.294
Tilgodehavender		2.093	5.294
Likvider		205.449	237.324
Omsætningsaktiver		207.542	242.618
<hr/>			
Aktiver		1.088.312	1.238.489

Passiver

Egenkapital		1.052.626	1.174.815
<hr/>			
Deposita og forudbetalt husleje		23.886	23.886
Langfristede gældsforpligtelser	2	23.886	23.886
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.800	38.937
Anden gæld		0	851
Kortfristede gældsforpligtelser		11.800	39.788
Gældsforpligtelser		35.686	63.674
<hr/>			
Passiver		1.088.312	1.238.489

Noter

1 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	1.101.942
Afgang	-116.456
Kostpris 31. december 2024	985.486
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	106.071
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-11.210
Årets afskrivninger	9.855
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	104.716
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	880.770

Ejendommen består af 8 usolgte ejerlejligheder

2 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Deposita og forudbetalt husleje	23.886	0	23.886	23.886
	23.886	0	23.886	23.886

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I/S Baunebakkevej 155 m.fl. for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Vederlag til indehaverne

Der er ikke i resultatopgørelsen indregnet vederlag til indehaverne.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter vedligeholdelses-, ejendoms- og administrationsomkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Da virksomheden ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.