

**Sølvgade 24 ApS**  
**Hegnstoften 34, 2630 Taastrup**  
**Årsrapport for 2022**

**CVR-nr. 33 58 98 67**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 27. juni 2023

dirigent: Jesper Egon Holmgreen Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Sølvgade 24 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høje Taastrup, den 27. juni 2023

### Direktion

Ole Mathiesen  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til i Sølvgade 24 ApS*

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Sølvgade 24 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 27. juni 2023

Ecovis Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 28 93 95 23

Bo Langtoft Larsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27872

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Sølvgade 24 ApS Hegnstoften 34 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 33 58 98 67
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Hjemsted: Høje Taastrup
<b>Direktion</b>	Ole Mathiesen, direktør
<b>Revision</b>	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Vendersgade 28 st. th 1363 København K

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i, samt drift og udvikling af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>63.535</b>	<b>-19.206</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-360.525	883.497
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-296.990</b>	<b>864.291</b>
Finansielle indtægter	1	16.680	13.048
Finansielle omkostninger	2	-195.342	-188.882
<b>Resultat før skat</b>		<b>-475.652</b>	<b>688.457</b>
Skat af årets resultat		104.644	-194.370
<b>Årets resultat</b>		<b>-371.008</b>	<b>494.087</b>
Overført resultat		-371.008	494.087
		<b>-371.008</b>	<b>494.087</b>

## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	8.282.340	8.642.865
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.282.340</b>	<b>8.642.865</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.282.340</b>	<b>8.642.865</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		424.917	337.748
<b>Tilgodehavender</b>		<b>424.917</b>	<b>337.748</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>98.711</b>	<b>138.817</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>523.628</b>	<b>476.565</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.805.968</b>	<b>9.119.430</b>

## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		3.534.114	3.905.122
<b>Egenkapital</b>		<b>3.614.114</b>	<b>3.985.122</b>
Hensættelse til udskudt skat		934.095	1.038.739
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>934.095</b>	<b>1.038.739</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.050	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.119.509	4.033.058
Anden gæld		106.200	62.511
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.257.759</b>	<b>4.095.569</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.257.759</b>	<b>4.095.569</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.805.968</b>	<b>9.119.430</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	3.905.122	3.985.122
Årets resultat	0	-371.008	-371.008
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>80.000</b>	<b>3.534.114</b>	<b>3.614.114</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	3.411.035	3.491.035
Årets resultat	0	494.087	494.087
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>80.000</b>	<b>3.905.122</b>	<b>3.985.122</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	16.680	13.048
	<b>16.680</b>	<b>13.048</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	193.235	186.731
Andre finansielle omkostninger	2.107	2.151
	<b>195.342</b>	<b>188.882</b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2022		3.862.994
Kostpris 31. december 2022		3.862.994
Værdireguleringer 1. januar 2022		4.779.871
Årets værdireguleringer		-360.525
Værdireguleringer 31. december 2022		4.419.346
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b>8.282.340</b>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ejendommene er dagsværdiberegnet på baggrund af en individuel bedømmelse af de enkelte ejendomme. Til støtte for dette er anvendt sammenlignelige handler i området, idet det er et gennemskueligt marked, med direkte sammenlignelige priser på lignende ejendomme i området.

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

#### **Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ole Mathisen Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lejlighedernes forpligtelser i forhold til ejerforeningen er der stillet pant for henholdsvis tkr. 14 vedr. Sølvgade 24, 4. mf. og tkr. 16 vedr. Sølvgade 24, 3. mf. Regnskabsmæssig værdi af lejlighederne udgør tkr. 8.056.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sølvgade 24 ApS for 2022 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 2022 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 tilæg/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 indeholder lejeindtægter fra selskabets ejendomme som vedrører regnskabsperioden jf. indgåede lejekontrakter, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift og administrationsomkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

#### *Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdi opgøres ved en individuel bedømmelse af de enkelte ejendomme, med støtte i sammenlignelige handler i samme geografiske område.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

### **Gældsforpligtelser**

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