

# Sundevedsgade 3 ApS

Kronprinsensgade 25, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 35 24 36 15

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. februar 2024.

---

Mads Nørby Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Sundevedsgade 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 19. februar 2024

### **Direktion**

Mads Nørby Hansen

### **Bestyrelse**

Nils Nørby Hansen

Mads Nørby Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Sundevedsgade 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sundevedsgade 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 19. februar 2024

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Darnell Vagnild  
statsautoriseret revisor  
mne32116

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sundevedsgade 3 ApS Kronprinsensgade 25 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 35 24 36 15
	Stiftet: 16. maj 2013
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Nils Nørby Hansen Mads Nørby Hansen
<b>Direktion</b>	Mads Nørby Hansen
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at erhverve, udvikle og drive ejendomme, samt foretage andre investeringer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -220.368 kr. mod -81.334 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -449.641 kr. mod -313.430 kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

### *Kapitalberedskab*

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven § 119, idet selskabet har tabt hele egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres gennem egen drift eller ved indskud af ny kapital.

Der er givet støtteerklæring fra ejer vedrørende fortsat drift i 2024.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-220.368</b>	<b>-81.334</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-98.167	-98.167
<b>Driftsresultat</b>	<b>-318.535</b>	<b>-179.501</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-131.106	-133.929
<b>Resultat før skat</b>	<b>-449.641</b>	<b>-313.430</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-449.641</b>	<b>-313.430</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-449.641	-313.430
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-449.641</b>	<b>-313.430</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2023	2022
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	4.049.967	4.148.134
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.049.967</u>	<u>4.148.134</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.049.967</u></b>	<b><u>4.148.134</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	5.250	5.250
	Tilgodehavender i alt	<u>5.250</u>	<u>5.250</u>
	Likvide beholdninger	177.047	165.740
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>182.297</u></b>	<b><u>170.990</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.232.264</u></b>	<b><u>4.319.124</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	<u>-2.520.383</u>	<u>-2.070.742</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-2.440.383</u></b>	<b><u>-1.990.742</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	1.477.080	1.532.056
	Anden gæld	<u>5.104.917</u>	<u>4.665.655</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.581.997</u>	<u>6.197.711</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	54.976	53.072
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Anden gæld	<u>25.674</u>	<u>49.083</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>90.650</u>	<u>112.155</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.672.647</u></b>	<b><u>6.309.866</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.232.264</u></b>	<b><u>4.319.124</u></b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	-2.070.742	-1.990.742
Årets overførte overskud eller underskud	0	-449.641	-449.641
	<b>80.000</b>	<b>-2.520.383</b>	<b>-2.440.383</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119, idet selskabet har tabt hele egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres gennem egen drift eller ved indskud af ny kapital.

Der er givet støtteerklæring fra ejer vedrørende fortsat finansiering i 2024.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	131.106	133.929
	<b><u>131.106</u></b>	<b><u>133.929</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	4.908.350	4.908.350
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>4.908.350</u></b>	<b><u>4.908.350</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-760.216	-662.049
Årets afskrivninger	-98.167	-98.167
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>-858.383</u></b>	<b><u>-760.216</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>4.049.967</u></b>	<b><u>4.148.134</u></b>

## Noter

---

### 4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	1.532.056	54.976	1.477.080	1.236.738
Anden gæld	5.104.917	0	5.104.917	0
	<b>6.636.973</b>	<b>54.976</b>	<b>6.581.997</b>	<b>1.236.738</b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.532 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.050 t.kr.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sundevedsgade 3 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejning af ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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 -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

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