



# **Ejendomsselskabet Møllegade 4A ApS**

Amager Landevej 174, 2770 Kastrup


**CVR-nr. 39 65 59 77**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2024

---

Erik Helverskov  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Møllegade 4A 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. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 31. maj 2024

### Direktion

Jakob Daniel Geertsen

Erik Helverskov

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Møllegade 4A ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllegade 4A ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

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

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

København, den 31. maj 2024

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

Ramazan Turan  
statsautoriseret revisor  
mne32779

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Møllegade 4A ApS Amager Landevej 174 2770 Kastrup CVR-nr.: 39 65 59 77 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 20. juni 2018 Hjemsted: Kastrup
Direktion	Jakob Daniel Geertsen Erik Helverskov
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 374.474, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.430.489.

### *Finansiering*

Som konsekvens af negative resultater har selskabet tabt selskabskapitalen. Kravet i selskabsloven om fremlæggelse for generalforsamlingen inden 6 måneder efter tabet er overholdt. Der henvises til note 3.

### 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	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.150</b>	<b>-13.000</b>
Personaleomkostninger		-303	0
Finansielle omkostninger	1	-365.021	-354.566
<b>Resultat før skat</b>		<b>-374.474</b>	<b>-367.566</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-374.474</b>	<b>-367.566</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-374.474	-367.566
		<b>-374.474</b>	<b>-367.566</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Materielle anlægsaktiver under udførelse	2	10.776.641	10.644.603
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.776.641</b>	<b>10.644.603</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.776.641</b>	<b>10.644.603</b>
Andre tilgodehavender		1.695	215.368
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.695</b>	<b>215.368</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>132.758</b>	<b>93.132</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>134.453</b>	<b>308.500</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.911.094</b>	<b>10.953.103</b>



## Balance 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.480.489	-1.106.015
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.430.489</b>	<b>-1.056.015</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.995	10.437
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.322.588	11.958.848
Anden gæld		0	39.833
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.341.583</b>	<b>12.009.118</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.341.583</b>	<b>12.009.118</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.911.094</b>	<b>10.953.103</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	3		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-1.106.015	-1.056.015
Årets resultat	0	-374.474	-374.474
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-1.480.489</u></b>	<b><u>-1.430.489</u></b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	365.021	354.566
	<b><u>365.021</u></b>	<b><u>354.566</u></b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse</u> DKK
Kostpris 1. januar	10.644.603
Tilgang i årets løb	<u>132.038</u>
Kostpris 31. december	<u>10.776.641</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>10.776.641</u></b>

## 3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud og egenkapitalen er pr. balancedagen negativ. Kapitalejerne har tilkendegivet at ville understøtte driften og tilføre tilstrækkelig likviditet til, at selskabet kan betale sine forpligtelser det kommende regnskabsår. På baggrund heraf har ledelsen valgt at aflægge årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllegade 4A ApS for 2023 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 2023 er aflagt i DKK

### 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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostningerne 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde og materielle anlægsaktiver under udførelse.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen omfatter direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører.

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

	Brugstid	Restværdi
Materielle anlægsaktiver under udførelse	0 år	0 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

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