



## Adelgade 119 ApS

Ellelausvej 23

8660 Skanderborg

CVR-nr. 40154639

## Årsrapport

01-07-2022 - 30-06-2023

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13-09-2023

Ole Højgård  
Dirigent

# SCHANTZ REVISION

registreret revisionsaktieselskab · Solbjerg Hovedgade 24 · 8355 Solbjerg  
Tlf. 86927566 · E-mail: revisor@schantzrevision.dk · CVR nr. 28312393



Adelgade 119 ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



**Adelgade 119 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 for Adelgade 119 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. 30-06-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvolbæk, den 13-09-2023

**Direktion**

Ole Højgård

Direktør



**Adelgade 119 ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Adelgade 119 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Adelgade 119 ApS for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 revisorers 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 opstilling 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.

Solbjerg, den 13-09-2023

### **Schantz Revision**

#### **Registreret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 28312393

Britt Balslev Larsen

Registreret revisor

mne35408



Adelgade 119 ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Adelgade 119 ApS Ole Højgård Ellelausvej 23 8660 Skanderborg
CVR-nr.	40154639
Stiftelsesdato	10-01-2019
Hjemsted	Skanderborg
Regnskabsår	01-07-2022 - 30-06-2023
<b>Direktion</b>	Ole Højgård, Direktør
<b>Revisor</b>	Schantz Revision Registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg
Hjemmeside	<a href="http://www.schantzrevision.dk">www.schantzrevision.dk</a>
CVR-nr.	28312393



Adelgade 119 ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at erhverve investeringsejendomme og foretage andre investeringer.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 udviser et resultat på kr. -19.195, og selskabets balance pr. 30-06-2023 udviser en balancesum på kr. 6.211.650, og en egenkapital på kr. -537.471.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen, og kortfristet gældsforpligtelser overstiger omsætningsaktiver. Moderselskabet vil dog stille tilstrækkelig likviditet til rådighed for selskabet.



Adelgade 119 ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Adelgade 119 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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 indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommens drift.



Adelgade 119 ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede. Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Bygninger	50 år	0-50%
-----------	-------	-------

Der afskrives ikke på grunde

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er fra den 7/3 2020 omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-50%

### Tilgodehavender

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





Adelgade 119 ApS

## Anvendt regnskabspraksis

med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Adelgade 119 ApS

## Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>366.683</b>	<b>138.720</b>
Personaleomkostninger		-40.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-73.003	-65.107
<b>Driftsresultat</b>		<b>253.680</b>	<b>73.613</b>
Finansielle omkostninger		-278.288	-227.485
<b>Resultat før skat</b>		<b>-24.608</b>	<b>-153.872</b>
Skat af årets resultat		5.413	33.870
<b>Årets resultat</b>		<b>-19.195</b>	<b>-120.002</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-19.195	-120.002
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-19.195</b>	<b>-120.002</b>



Adelgade 119 ApS

**Balance 30. juni 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.152.062	6.225.065
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.152.062</b>	<b>6.225.065</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.152.062</b>	<b>6.225.065</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		49.062	70.743
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	103.544
Periodeafgrænsningsposter		10.526	9.858
<b>Tilgodehavender</b>		<b>59.588</b>	<b>184.145</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>59.588</b>	<b>184.145</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.211.650</b>	<b>6.409.210</b>



Adelgade 119 ApS

## Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-587.471	-568.276
<b>Egenkapital</b>		<b>-537.471</b>	<b>-518.276</b>
Hensættelser til udskudt skat		49.675	55.088
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>49.675</b>	<b>55.088</b>
Deposita		0	180.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>0</b>	<b>180.000</b>
Gæld til banker		2.366.946	2.694.750
Modtagne forudbetalinger fra kunder		39.250	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.200	13.459
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.034.065	3.939.135
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		66.985	45.054
Deposita		180.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.699.446</b>	<b>6.692.398</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.699.446</b>	<b>6.872.398</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.211.650</b>	<b>6.409.210</b>
Usikkerhed om going concern	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		



Adelgade 119 ApS

## Noter

	2022/23	2021/22	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	40.000	0	
	<b>40.000</b>	<b>0</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	0	
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Deposita	0	180.000	0
	<b>0</b>	<b>180.000</b>	<b>0</b>

### 3. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen, og kortfristede gældsforpligtelser overstiger omsætningsaktiver. Selskabets moderselskab vil stille tilstrækkelig likviditet til rådighed til selskabets fortsatte drift, hvorfor der ikke er going concern problemer.

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Krogh Højgård Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.