



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

Frydendalsvej 15 ApS

Amerika Plads 19, 3.
2100 København Ø

CVR-nr. 41 59 11 10

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. juli 2024

Mads Emil Fast Dahlerup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	12
Balance pr. 31. december 2023	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Frydendalsvej 15 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. juli 2024

Direktion

Mads Emil Fast Dahlerup
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Frydendalsvej 15 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frydendalsvej 15 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften, da det beror på en samlet kreditaftale i forbindelse med dels færdiggørelsen og salget af de sidste lejligheder. Vi henviser til årsregnskabets note 4, hvoraf det fremgår, at der på regnskabsafslæggelsestidspunktet ikke foreligger en endelig samlet. Der er derfor i sagens natur usikkerhed om de nærmere vilkår. Det er ledelsens vurdering, at vilkåene vil afspejle dette, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 5 hvoraf fremgår at der er usikkerhed forbundet med målingen og skøn af færdiggørelsesgraden af projektejendomme, samt at der er usikkerhed om selskabet forsat er momsfrigtaget af, dels den solgte ejendom tidligere år og forventet salg af de resterende to lejligheder, da det beror sig på skønsmæssige betragtninger, herunder fordeling af udgifter mellem de enkelte lejligheder samt de tekniske elementer i de forskellige entrepriseaftaler. Reglerne omkring moms på fast ejendom er særlig kompliceret, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning og måling heraf. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Vort 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 regnskabsbrugere 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 oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 vor 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

København, den 4. juli 2024

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet

Frydendalsvej 15 ApS
Amerika Plads 19, 3.
2100 København Ø

CVR-nr.: 41 59 11 10

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: København

Direktion

Mads Emil Fast Dahlerup, direktør

Revision

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Østerfælled Torv 10, 1.
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været, at drive virksomhed med projektudvikling af fastejendom, herunder erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved "projektejendomme" er færdiggørelsesgraden beregnet og skønnet for 2 lejligheder i Frederiksberg Kommune. Der er som følge af udførte skøn usikkerhed ved indregning og måling. Der er tidligere år solgt en ejerlejlighed hvor salget fortsat vurderes at være fritaget for moms. Dette beror på en række skønsmæssige betragtninger, herunder fordeling af udgifter mellem de enkelte lejligheder samt de tekniske elementer i de forskellige entrepriseaftaler. Reglerne omkring moms på fast ejendom er særlig kompliceret, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning og måling heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 2.098.090, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 3.541.541.

Under passiver er der indregnet gæld til tilknyttede virksomheder, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld på i alt t.kr. 28.539 i forbindelse med erhvervelse af ejendommene og ombygning heraf. Denne gæld forventes afviklet delvis i den efterfølgende periode, ved en forventet finansiering ved omprioritering eller salg af lejlighederne. Forventningerne er præget af skønsmæssige betragtninger, hvorfor der i sagens natur kan være usikkerhed ved, det udførte skøn og forventet begivenheder.

Selskabet har ved udgangen af regnskabsåret indgået en kreditaftale med en ny bankforbindelse, og ved regnskabsafslæggelsen modtaget en endelig forlængelse fra moderselskabet til brug for færdiggørelse af byggeriet. Selskabets ledelse er fortsat i dialog omkring de nærmere betingelser og forudsætninger. Det er ledelsens forventning, at der modtages et tilsagn herom, hvorfor selskabets ledelse aflægger årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift. En sådan vurdering er baseret på en skønsmæssig betragtning, hvorfor der naturligvis er usikkerhed herom.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har i den efterfølgende periode frasolgt én af de tilbageværende to ejerlejligheder der var i behold på balancetidspunktet, til en salgspris på t.kr. 17.200, hvilket er med til at sikre likviditeten til at afdrage lån til kreditinstitutter som er til forfald i 2024.

Derudover er der ikke indtruffet øvrige begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frydendalsvej 15 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg for højere regnskabsklasse.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Rettelse af fejl primo

Selskabets ledelse har konstateret, at der ved en fejl sidste år, ikke var indregnet tilstrækkelige kreditorer, indvirkninger har både påvirkningen af driften, varebeholdning og kreditorer.

Selskabets ledelse har konstateret, at der ved en fejl sidste år, ikke var foretaget opdeling af låneomkostninger mv. vedrørende præsentationen af gæld til andre kreditinstitutter og varebeholdninger.

Sammenligningstal er tilpasset rettelse af fejl primo.

Den akkumulerede virkning af rettelse af fejl primo udgør pr. 31. december 2022:

- Årets resultat efter skat reduceres med t.kr. 58.
- Balancesummen forøges med t.kr. 554.
- Egenkapitalen reduceres med t.kr. 58.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af varer under fremstilling samt med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter og salg af ejendomme til videresalg

Indtægter ved udleje af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejensperiode, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendommens driftsomkostninger

Omkostninger til drift af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, og andre ejendomsrelaterede omkostninger. Endvidere kostpris af frasolgte ejendomme herunder salgsrelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Nedskrivning af omsætningsaktiver

Nedskrivning af omsætningsaktiver vedrører nedskrivning af varebeholdninger.

Særlige poster

Særlige poster for regnskabsåret præsenteres særskilt i en note. Særlige poster har karakter af, at være betydelig og kan have væsentlig indvikning på selskabets præsentation i årsrapporten, og ikke være i direkte tilknytning med selskabets normale aktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn, finansieringsomkostninger og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		DKK	DKK
Bruttotab		-262.466	-379.923
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-1.500.000	0
Resultat før finansielle poster		-1.762.466	-379.923
Finansielle indtægter		15	0
Finansielle omkostninger		-29.558	-17.664
Resultat før skat		-1.792.009	-397.587
Skat af årets resultat		-306.081	0
Årets resultat		-2.098.090	-397.587
Overført resultat		-2.098.090	-397.587
		-2.098.090	-397.587

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Projektejendomme		<u>29.220.871</u>	<u>26.155.682</u>
Varebeholdninger		<u>29.220.871</u>	<u>26.155.682</u>
Andre tilgodehavender		12.101	28.512
Udskudt skatteaktiv		0	306.081
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.413</u>	<u>10.696</u>
Tilgodehavender		<u>23.514</u>	<u>345.289</u>
Likvide beholdninger		<u>37.635</u>	<u>37.620</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>29.282.020</u>	<u>26.538.591</u>
Aktiver i alt		<u><u>29.282.020</u></u>	<u><u>26.538.591</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> DKK	<u>31.12.2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-3.581.541	-1.483.451
Egenkapital		-3.541.541	-1.443.451
Andre kreditinstitutter		0	10.475.540
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.820.346	14.134.928
Deposita		0	10.300
Langfristede gældsforpligtelser	3	16.820.346	24.620.768
Banker		4.061.132	2.031.689
Leverandører af varer og tjenesteydelser		87.971	1.289.585
Gæld til tilknyttede virksomheder		97.500	30.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.696.734	10.000
Anden gæld		1.059.878	0
Kortfristede gældsforpligtelser		16.003.215	3.361.274
Gældsforpligtelser i alt		32.823.561	27.982.042
Passiver i alt		29.282.020	26.538.591
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Usikkerhed ved indregning og måling	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Særlige poster	2		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-1.483.451	-1.443.451
Årets resultat	0	-2.098.090	-2.098.090
Egenkapital 31. december 2023	40.000	-3.581.541	-3.541.541

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-1.032.646	-992.646
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	-53.218	-53.218
Korrigeret egenkapital 1. januar 2022	40.000	-1.085.864	-1.045.864
Årets resultat	0	-397.587	-397.587
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-1.483.451	-1.443.451

Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Særlige poster		
Nedskrivning af omsætningsaktiver		
Nedskrivning af varebeholdninger	1.398.371	0
	1.398.371	0

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	10.475.540	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.134.928	16.820.346	0	0
Deposita	10.300	0	0	0
	24.620.768	16.820.346	0	0

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Under passiver er der indregnet gæld til tilknyttede virksomheder, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld på i alt t.kr. 28.539 i forbindelse med erhvervelse af ejendommene og ombygning heraf. Denne gæld forventes afviklet delvis i den efterfølgende periode, ved en forventet finansiering ved omprioritering eller salg af lejlighederne. Forventningerne er præget af skønsmæssige betragtninger, hvorfor der i sagens natur kan være usikkerhed ved, det udførte skøn og forventet begivenheder.

Selskabet har i den efterfølgende periode frasolgt én af de to tilbageværende ejerlejligheder til en salgspris på t.kr. 17.200, hvilket er med til at sikre likviditeten til at afdrage lån til kreditinstitutter som er til forfald i 2024.

Moderselskabet har afgivet en kombineret støtte- og tilbagetrædelseserklæring overfor selskabet i forbindelse med regnskabsaflæggelsen og frem til 31. december 2024, berammet til t.kr. 2.000 i likviditets tilsgan. Det er ledelsens forventning, at efter modtagelse af dette tilsagn, kombineret med salget af en ejerlejlighed i den efterfølgende periode, er det ledelsens opfattelse at årsrapporten aflægges ud fra en forudsætning om fortsat drift. En sådan vurdering er baseret på en skønsmæssig betragtning, hvorfor der naturligvis er usikkerhed herom.

Noter

5 Usikkerhed ved indregning og måling

Ved "projektejendomme" er færdiggørelsesgraden beregnet og skønnet for 2 lejligheder i Frederiksberg Kommune. Der er som følge af udførte skøn usikkerhed ved indregning og måling. Der er tidligere år solgt en ejerlejlighed hvor salget fortsat vurderes at være fritaget for moms. Dette beror på en række skønsmæssige betragtninger, herunder fordeling af udgifter mellem de enkelte lejligheder samt de tekniske elementer i de forskellige entrepriseaftaler. Reglerne omkring moms på fast ejendom er særlig kompliceret, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning og måling heraf.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Rada Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2023 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld på t.kr. 10.664 har selskabet givet pant i varebeholdninger ved ombygningen af 2 lejligheder som er præsenteret under "varer under fremstilling". Den bogførte værdi af aktiver omfattet af pantet udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 29.221.

Til sikkerhed for bankgæld med et kreditmaksimum på t.kr. 4.000 har selskabet givet pant i varebeholdninger ved ombygningen af 2 lejligheder som er præsenteret under "varer under fremstilling". Den bogførte værdi af aktiver omfattet af pantet udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 29.221. Afslutningsvis er selskabets anparter ligeledes pantsat til sikkerhed for bankgælden.

Selskabet har etableret en ny kreditaftale med en anden bank ved udgangen af regnskabsåret med et kreditmaksimum på t.kr. 5.000, som skal erstatte ovenstående kreditaftale. Selskabet har givet pant i varebeholdninger ved ombygningen af 2 lejligheder som er præsenteret under "varer under fremstilling". Den bogførte værdi af aktiver omfattet af pantet udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 29.221. Afslutningsvis er selskabets anparter ligeledes pantsat til sikkerhed for bankgælden.