

  
**SV285 P/S**

Ibstrupvej 30, 2820 Gentofte

**CVR-nr. 42 69 29 05**

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

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2024

---

Anna Mee Allerslev Tarp  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for SV285 P/S.

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.

Gentofte, den 5. juli 2024

### Direktion

Anna Mee Allerslev Tarp

### Bestyrelse

Karsten Petersen

Anna Mee Allerslev Tarp

Anne Merete Skov Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i SV285 P/S*

Vi har opstillet årsrapporten for SV285 P/S 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 5. juli 2024

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

Ramazan Turan  
statsautoriseret revisor  
mne32779

## Selskabsoplysninger

Selskabet	SV285 P/S Ibstrupvej 30 2820 Gentofte CVR-nr.: 42 69 29 05 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 20. september 2021 Hjemsted: Gentofte
Bestyrelse	Karsten Petersen Anna Mee Allerslev Tarp Anne Merete Skov Pedersen
Direktion	Anna Mee Allerslev Tarp
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, herunder drive virksomhed med investering i fast ejendom samt renovering heraf og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 633.056, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.104.521.

### 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	2021/22
		DKK	DKK (15 mdr.)
<b>Bruttotab</b>		<b>-104.912</b>	<b>-242.135</b>
Finansielle omkostninger		-528.144	-329.330
<b>Resultat før skat</b>		<b>-633.056</b>	<b>-571.465</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-633.056</b>	<b>-571.465</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-633.056	-571.465
		<b>-633.056</b>	<b>-571.465</b>

**Balance 31. december**

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	1	16.045.410	14.530.714
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>16.045.410</b>	<b>14.530.714</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>16.045.410</b>	<b>14.530.714</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>16.045.410</b>	<b>14.530.714</b>



## Balance 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		-1.204.521	-571.465
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.104.521</b>	<b>-471.465</b>
Banker		8.651.778	8.562.317
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	81.091
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.830	36.830
Gæld til Kapitalinteresser		11.841	11.341
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.436.882	6.288.000
Anden gæld		22.600	22.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.149.931</b>	<b>15.002.179</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>17.149.931</b>	<b>15.002.179</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>16.045.410</b>	<b>14.530.714</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	100.000	-571.465	-471.465
Årets resultat	0	-633.056	-633.056
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>100.000</b>	<b>-1.204.521</b>	<b>-1.104.521</b>

## Noter

### 1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	14.530.714
Tilgang i årets løb	<u>1.514.696</u>
Kostpris 31. december	<u>16.045.410</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>16.045.410</u></u></b>

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker, er der givet pant på t.kr. 8.500 i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 16.045.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SV285 P/S 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.

### 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 -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årsrapporten indeholder ikke skatter, hverken skat af årets resultat, skyldig skat eller udskudt skat. Det skyldes at partnerselskabet er skattemæssigt transparent, hvorfor alle resultater beskattes hos selskabsdeltagerne.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investerings ejendommen til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### 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 nominel værdi.