DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE
Revision & rådgivning

Flemming Stahl, RR
Kim Wøldike, RR
Jesper Ehlers, SR

Nytorv 8A,1.
4200 Slagelse
Tlf. 58 53 13 22
www.revisiondsw.dk

Penneo dokumentnøgle: YWATV-P13KI-KDK6G-CFNZ6-AOWE1-V0LPQ

Løvegade 14 ApS

Kongstedparken 28

4200 Slagelse

CVR-nr. 36056754

Årsrapport

1. januar 2024 - 30. juni 2024

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. september 2024

_____
Gustav Nicolai Sams Jelstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Penneo dokumentnøgle: YWATV-P13KI-KDK6G-CFNZ6-AOWE1-V0LPQ

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 30. juni 2024 for Løvegade 14 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. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 30. juni 2024.

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.

Slagelse, den 11. september 2024

Direktion

Gustav Nicolai Sams Jelstrup
Direktør

Penneo dokumentnøgle: YWATV-P13KI-KDK6G-CFNZ6-AOWE1-V0LPQ

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Løvegade 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Løvegade 14 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Slagelse, den 11. september 2024

DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 21696382

Flemming Stahl
Registreret revisor
mne18279

Penneo dokumentnøgle: YWATV-P13KI-KDK6G-CFNZ6-AOWE1-V0LPQ

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Løvegade 14 ApS Kongstedparken 28 4200 Slagelse
E-mail	mail@samsgulve.dk
CVR-nr.	36056754
Stiftelsesdato	1. august 2014
Hjemsted	Slagelse
Regnskabsår	1. januar 2024 - 30. juni 2024
Direktion	Gustav Nicolai Sams Jelstrup
Revisor	DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE Godkendt Revisionsanpartsselskab Nytorv 8 A 4200 Slagelse
CVR-nr.	21696382
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland-Fyn Schweizerpladsen 6 4200 Slagelse

Penneo dokumentnøgle: YWATV-P13KI-KDK6G-CFNZ6-AOWE1-V0LPQ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktivitet er investering i og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 30. juni 2024 udviser et resultat på kr. 20.673, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en balancesum på kr. 36.181.065, og en egenkapital på kr. 3.829.188.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: YWATV-P13KI-KDK6G-CFNZ6-AOWE1-V0LPQ

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for Løvegade 14 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Omlægning af regnskabsår
Selskabet har valgt at omlægge regnskabsåret og derfor udgør dette regnskab perioden 1. januar - 30. juni 2024. Omlægningen af regnskabsåret skyldes tilpasning til koncernens regnskabsår, og fremadrettet vil regnskabsåret være fra 1. juli til 30. juni.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

Penneo dokumentnøgle: YWATV-P13KI-KDK6G-CFNZ6-AOWE1-V0LPQ

Anvendt regnskabspraksis

Driftsomkostninger
Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelsesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på vurdering af brugstider og restværdier.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 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.

Penneo dokumentnøgle: YWATV-P13KI-KDK6G-CFNZ6-AOWE1-V0LPQ

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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

Andre tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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

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 acontoskatter.

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.

Prioritetsgæld 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.

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.

Penneo dokumentnøgle: YWATV-P13KI-KDK6G-CFNZ6-AOWE1-V0LPQ

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		**1.078.855**	**2.008.523**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-181.779	-336.389
Driftsresultat		**897.076**	**1.672.134**
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		28.840	11.492
Finansielle omkostninger		-848.141	-1.544.269
Resultat før skat		**77.775**	**139.357**
Skat af årets resultat		-57.102	-104.664
Årets resultat		**20.673**	**34.693**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		20.673	34.693
Resultatdisponering		**20.673**	**34.693**

Penneo dokumentnøgle: YWATV-P13KI-KDK6G-CFNZ6-AOWE1-V0LPQ

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		34.810.319	33.743.653
Materielle anlægsaktiver		**34.810.319**	**33.743.653**
Anlægsaktiver		**34.810.319**	**33.743.653**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	31.951
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.360.196	1.447.939
Andre tilgodehavender		10.550	26.809
Periodeafgrænsningsposter		0	28.423
Tilgodehavender		**1.370.746**	**1.535.122**
Omsætningsaktiver		**1.370.746**	**1.535.122**
Aktiver		**36.181.065**	**35.278.775**

Penneo dokumentnøgle: YWATV-P13KI-KDK6G-CFNZ6-AOWE1-V0LPQ

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført resultat		3.778.188	3.757.513
Egenkapital		**3.829.188**	**3.808.513**
Gæld til kreditinstitutter		25.563.589	25.814.397
Langfristede gældsforpligtelser	1	**25.563.589**	**25.814.397**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		500.600	500.600
Gæld til kreditinstitutter		4.841.104	3.753.527
Modtagne forudbetalinger fra lejere		921.448	989.155
Leverandører af varer og tjenesteydelser		156.406	1.257
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		57.102	104.664
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.849	77.467
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		301.779	229.195
Kortfristede gældsforpligtelser		**6.788.288**	**5.655.865**
Gældsforpligtelser		**32.351.877**	**31.470.262**
Passiver		**36.181.065**	**35.278.775**
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Penneo dokumentnøgle: YWATV-P13KI-KDK6G-CFNZ6-AOWE1-V0LPQ

Egenkapitalopgørelse

	Registreret kapital	Overført resultat	I alt
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. januar 2024	51.000	3.757.515	3.808.515
Årets resultat	0	20.673	20.673
Egenkapital 30. juni 2024	**51.000**	**3.778.188**	**3.829.188**

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Penneo dokumentnøgle: YWATV-P13KI-KDK6G-CFNZ6-AOWE1-V0LPQ

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	25.563.589	500.600	23.561.190
	25.563.589	**500.600**	**23.561.190**

2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for selskabsskatter, som vedrører sambeskatningen.
Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for N Ejendom Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Kreditinstitutter har pant i selskabets ejendomme, som i regnskabet er indregnet med mkr. 34,8.

Penneo dokumentnøgle: YWATV-P13KI-KDK6G-CFNZ6-AOWE1-V0LPQ

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Gustav Nicolai Sams Jelstrup
Direktør
På vegne af: Selskabet
Serienummer: 762cc104-e570-4c38-8d6c-2dbe2ecd495d
IP: 37.96.xxx.xxx
2024-09-11 07:27:51 UTC

Flemming Stahl
Registreret revisor
Serienummer: afc20299-a83b-4ef7-83af-73c9b9610bf5
IP: 93.165.xxx.xxx
2024-09-11 07:28:49 UTC

Gustav Nicolai Sams Jelstrup
Dirigent
På vegne af: Selskabet
Serienummer: 762cc104-e570-4c38-8d6c-2dbe2ecd495d
IP: 37.96.xxx.xxx
2024-09-11 08:08:59 UTC

Penneo dokumentnøgle: YWATV-P13KI-KDK6G-CFNZ6-AOWE1-V0LPQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>.** Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**