# Åmosevej 12 ApS
**c/o Sofie Alsbo, Åmosevej 3, 3400 Hillerød**

---

## Årsrapport

## 2024

---

**CVR-nr. 41 23 46 52**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2025.

Sofie Alsbo
dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| **Selskabsoplysninger** | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024** | |
| Resultatopgørelse | 4 |
| Balance | 5 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Åmosevej 12 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 1. juli 2025

**Direktion**

Sofie Alsbo

**Bestyrelse**

| | | |
|---|---|---|
| Bent Alsbo<br>bestyrelsesformand | Sofie Alsbo | Emil Alsbo |

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Til anpartshaverne i Åmosevej 12 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Åmosevej 12 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 opstillingen 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.

København, den 1. juli 2025

**Martinsen**
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Hans Peter Hartzberg
statsautoriseret revisor
mne24818

## Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | Åmosevej 12 ApS<br>c/o Sofie Alsbo, Åmosevej 3<br>3400 Hillerød | |
| | Telefon: | 22393013 |
| | CVR-nr.: | 41 23 46 52 |
| | Stiftet: | 10. marts 2020 |
| | Hjemsted: | Hillerød |
| | Regnskabsår: | 1. januar - 31. december |
| **Bestyrelse** | Bent Alsbo, bestyrelsesformand<br>Sofie Alsbo<br>Emil Alsbo | |
| **Direktion** | Sofie Alsbo | |
| **Revisor** | Martinsen<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Øster Allé 42<br>2100 København Ø | |
| **Modervirksomhed** | Kin Group ApS | |

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **Bruttofortjeneste** | **256.562** | **60.519** |
| | Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -87.009 | -37.125 |
| | Andre finansielle indtægter | 60 | 16 |
| | Øvrige finansielle omkostninger | -36.552 | -38.667 |
| | **Resultat før skat** | **133.061** | **-15.257** |
| 3 | Skat af årets resultat | -7.577 | -4.796 |
| | **Årets resultat** | **125.484** | **-20.053** |
| | **Forslag til resultatdisponering:** | | |
| | Overføres til overført resultat | 125.484 | 0 |
| | Disponeret fra overført resultat | 0 | -20.053 |
| | **Disponeret i alt** | **125.484** | **-20.053** |

## Balance 31. december

**Aktiver**

| Note | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **Anlægsaktiver** | | |
| 4 | Grunde og bygninger | 3.027.337 | 3.114.346 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 3.027.337 | 3.114.346 |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **3.027.337** | **3.114.346** |
| | **Omsætningsaktiver** | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 4.205 | 0 |
| | Udskudte skatteaktiver | 40.838 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 22.643 | 10.066 |
| | Tilgodehavender i alt | 67.686 | 10.066 |
| | Likvide beholdninger | 78.841 | 26.085 |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **146.527** | **36.151** |
| | **Aktiver i alt** | **3.173.864** | **3.150.497** |

## Balance 31. december

**Passiver**

| Note | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **Egenkapital** | | |
| | Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| | Overført resultat | 239.681 | 114.198 |
| | **Egenkapital i alt** | **279.681** | **154.198** |
| | **Gældsforpligtelser** | | |
| 5 | Gæld til realkreditinstitutter | 1.416.773 | 1.471.934 |
| 6 | Deposita | 114.450 | 84.450 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.531.223 | 1.556.384 |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 91.808 | 91.046 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.000 | 12.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.197.285 | 1.218.445 |
| | Selskabsskat | 48.415 | 4.796 |
| | Anden gæld | 13.452 | 113.628 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.362.960 | 1.439.915 |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **2.894.183** | **2.996.299** |
| | **Passiver i alt** | **3.173.864** | **3.150.497** |

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

**7 Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 40.000 | 114.197 | 154.197 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 125.484 | 125.484 |
| | **40.000** | **239.681** | **279.681** |

## Noter

| | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **1.** | **Virksomhedens væsentligste aktiviteter** | | |
| | Selskabets formål er at udleje boliger samt hermed beslægtet virksomhed. | | |
| **2.** | **Medarbejderforhold** | | |
| | Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0 | 0 |
| **3.** | **Skat af årets resultat** | | |
| | Skat af årets resultat | 48.415 | 4.796 |
| | Årets regulering af udskudt skat | -40.838 | 0 |
| | | **7.577** | **4.796** |
| **4.** | **Grunde og bygninger** | | |
| | Kostpris 1. januar 2024 | 3.262.846 | 3.172.293 |
| | Tilgang i årets løb | 0 | 90.553 |
| | **Kostpris 31. december 2024** | **3.262.846** | **3.262.846** |
| | Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 | -148.500 | -111.375 |
| | Årets afskrivninger | -87.009 | -37.125 |
| | **Af- og nedskrivninger 31. december 2024** | **-235.509** | **-148.500** |
| | **Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024** | **3.027.337** | **3.114.346** |
| **5.** | **Gæld til realkreditinstitutter** | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter i alt | 1.508.581 | 1.562.980 |
| | Heraf forfalder inden for 1 år | -91.808 | -91.046 |
| | | **1.416.773** | **1.471.934** |
| | Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 1.041.784 | 1.132.830 |
| **6.** | **Deposita** | | |
| | **Deposita i alt** | **114.450** | **84.450** |

## Noter

**7. Eventualposter**

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kin Group ApS, CVR-nr. 36409959, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Åmosevej 12 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

**Bruttofortjeneste**
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

**Af- og nedskrivninger**
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## 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**
Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

**Materielle anlægsaktiver**
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|---|---|
| Bygninger | 30 år | 20 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

**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 og for betalte aconto-skatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Åmosevej 12 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

**Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

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