Authentic Residence-4 ApS

Kystvej 15
5300 Kerteminde

CVR nr. 41 19 32 12

Årsrapport 2024

Godkendt på generalforsamlingen den 2. juli 2025

Stig Hardbo Jørgensen
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 9f86e7RnzqM252685755

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14

This document has esignatur Agreement-ID: 9f86e7RnzqM252685755

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Authentic Residence-4 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 2. juli 2025

Direktion

Stig Hardbo Jørgensen

This document has esignatur Agreement-ID: 9f86e7RnzqM252685755

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Authentic Residence-4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Authentic Residence-4 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 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.

Odense, den 2. juli 2025

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Steen Søgård
Registreret revisor
mne6529

This document has esignatur Agreement-ID: 9f86e7RnzqM252685755

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Authentic Residence-4 ApS Kystvej 15 5300 Kerteminde	
	Telefon:	20 16 12 17
	E-mail:	post@svennebjerg.dk
	CVR-nr.:	41 19 32 12
	Stiftet:	25. februar 2020
	Kommune:	Kerteminde
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Stig Hardbo Jørgensen	
Revisor	VH Revision Registrerede Revisorer ApS Børstenbindervej 12B 5230 Odense M	

This document has esignatur Agreement-ID: 9f86e7RnzqM252685755

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom, herunder administration af ejendommen og ejendomsselskaber og virksomhed, der efter ledelsens vurdering er beslægtet hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

This document has esignatur Agreement-ID: 9f86e7RnzqM252685755

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Authentic Residence-4 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

This document has esignatur Agreement-ID: 9f86e7RnzqM252685755

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer
Omkostninger til drift af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 a'contoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

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.

Igangværende arbejder for fremmed regning
Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 9f86e7RnzqM252685755

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 9f86e7RnzqM252685755

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

		2024	2023
	BRUTTOFORTJENESTE	**629.247**	**551.872**
1	Personaleomkostninger	-89.764	0
	DRIFTSRESULTAT	**539.483**	**551.872**
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-211.735	0
	Andre finansielle omkostninger	-66	0
	RESULTAT FØR SKAT	**327.682**	**551.872**
	Beregnede skatter	-72.090	-121.410
	ÅRETS RESULTAT	**255.592**	**430.462**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	255.592	430.462
	DISPONERET I ALT	**255.592**	**430.462**

This document has esignatur Agreement-ID: 9f86e7RnzqM252685755

BALANCE PR. 31. DECEMBER

		2024	2023
	AKTIVER		
2	Igangværende arbejder for fremmed regning	5.764.746	6.959.967
	Andre tilgodehavender	323.935	101.756
	Tilgodehavender	**6.088.681**	**7.061.723**
	Likvide beholdninger	**1.203.070**	**3.796**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**7.291.751**	**7.065.519**
	AKTIVER	**7.291.751**	**7.065.519**

This document has esignatur Agreement-ID: 9f86e7RnzqM252685755

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2024	2023
PASSIVER		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	1.249.177	993.585
EGENKAPITAL	**1.289.177**	**1.033.585**
Kreditinstitutter	0	407
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.505.112	5.248.241
Gæld til associerede virksomheder	0	18.634
Selskabsskat	72.090	121.410
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	166.348
Anden gæld	425.372	473.917
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	2.977
Kortfristede gældsforpligtelser	**6.002.574**	**6.031.934**
GÆLDSFORPLIGTELSER	**6.002.574**	**6.031.934**
PASSIVER	**7.291.751**	**7.065.519**

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

This document has esignatur Agreement-ID: 9f86e7RnzqM252685755

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	**40.000**	**40.000**
Overført resultat, primo	993.585	563.123
Årets resultat	255.592	430.462
Overført resultat ultimo	**1.249.177**	**993.585**
EGENKAPITAL	**1.289.177**	**1.033.585**

This document has esignatur Agreement-ID: 9f86e7RnzqM252685755

NOTER

		2024	2023
1	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	89.368	0
	Andre omkostninger til social sikring	396	0
		89.764	**0**
2	**Igangværende arbejder for fremmed regning**		
	Igangværende arbejder	8.035.417	9.736.403
	Acontofaktureret igangværende arbejder	-2.270.671	-2.776.436
		5.764.746	**6.959.967**

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Svennebjerg Holding ApS, CVR nr. 34 70 05 75, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

This document has esignatur Agreement-ID: 9f86e7RnzqM252685755

This document has esignatur Agreement-ID: 9f86e7RnzqM252685755

2. juli 2025

SS/AL/CC/1

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Stig Hardbo Jørgensen

Navn returneret af MitId: Stig Hardbo Jørgensen
Direktør
ID: 1a14b411-65c3-4fc2-96b4-248ee61cc3b0
IP-adresse: 87.49.43.222:21132
Dato for underskrift: 02-07-2025 15:01:17 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

Steen Søgård

Navn returneret af MitId: Steen Halager Søgaard
Revisor
ID: 1a47ee28-49f6-4ef2-8ded-faf3a9538541
IP-adresse: 5.103.13.62:52058
Dato for underskrift: 02-07-2025 15:03:13 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

Stig Hardbo Jørgensen

Navn returneret af MitId: Stig Hardbo Jørgensen
Dirigent
ID: 1a14b411-65c3-4fc2-96b4-248ee61cc3b0
IP-adresse: 87.49.43.222:9345
Dato for underskrift: 02-07-2025 15:06:06 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

This document has esignatur Agreement-ID: 9f86e7RnzqM252685755

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur