REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Emdrupvej 155 ApS

c/o Theis Nielsen, Kronborggade 10B
2200 København N

CVR-nr. 44 71 18 26

Årsrapport for
19. marts - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. marts 2025

Theis Nielsen
dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00

Penneo dokumentnøgle: QUQ04-ICQYE-ZX2FU-TWEQD-V6OYT-BME3Q

INDHOLDSFORTEGNELSE

	SIDE
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2 - 3
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
ÅRSREGNSKAB 19. MARTS 2024 - 31. DECEMBER 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 13

Penneo dokumentnøgle: QUQ04-ICQYE-ZX2FU-TWEQD-V6OYT-BME3Q

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. marts 2024 - 31. december 2024 for Emdrupvej 155 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. marts 2024 - 31. december 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. marts 2025

DIREKTION

Theis Nielsen

Penneo dokumentnøgle: QUQ04-ICQYE-ZX2FU-TWEQD-V6OYT-BME3Q

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Emdrupvej 155 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Emdrupvej 155 ApS for regnskabsåret 19. marts - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. marts - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethic Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etisk adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Penneo dokumentnøgle: QUQ04-ICQYE-ZX2FU-TWEQD-V6OYT-BME3Q

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Svendborg, den 5. marts 2025

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Michael Jensby Jakobsen
statsaut. revisor
mne34290

Penneo dokumentnøgle: QUQ04-ICQYE-ZX2FU-TWEQD-V6OYT-BME3Q

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN:	Emdrupvej 155 ApS c/o Theis Nielsen, Kronborggade 10B 2200 København N Cvr-nr. 44 71 18 26 Hjemstedskommune: København Stiftet den 19. marts 2024
DIREKTION:	Theis Nielsen
REVISOR:	RevisionsFirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg Cvr-nr. 35 48 61 78 **Kontaktperson:** reg. revisor Jan Madsen jm@edelbo.dk
PENGEINSTITUT:	Ringkjøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing

Penneo dokumentnøgle: QUQ04-ICQYE-ZX2FU-TWEQD-V6OYT-BME3Q

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets aktivitet består i køb og salg af ejendomme og enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultat for regnskabsåret 2024 udviser et underskud på 951.310 kr. hvilket vurderes i overensstemmelse med forventningen.

Selskabet har pr. status tabt over 50 % af sin lovpligtige kapital.
Ledelsen forventer at selskabets lovpligtige kapital reetableres via egen indtjening i de kommende regnskabsår. I modsat fald vil ledelsen drøfte de nødvendige foranstaltninger til kapitalens reetablering.

BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: QUQ04-ICQYE-ZX2FU-TWEQD-V6OYT-BME3Q

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for 19. marts - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Da regnskabsåret 2024 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Penneo dokumentnøgle: QUQ04-ICQYE-ZX2FU-TWEQD-V6OYT-BME3Q

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt direkte omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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).

Penneo dokumentnøgle: QUQ04-ICQYE-ZX2FU-TWEQD-V6OYT-BME3Q

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Vareholdninger

Ejendomme eller andel heraf klassificeres som varebeholdninger, når projektudvikling med henblik på videresalg påbegyndes eller i tilfælde, hvor ejendomme ikke anses at være til vedvarende eje eller brug.

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed,

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Penneo dokumentnøgle: QUQ04-ICQYE-ZX2FU-TWEQD-V6OYT-BME3Q

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2024

Note		2024 Kr.
1	**Bruttofortjeneste**	-180.423
2	Personaleomkostninger	-100.000
	Resultat før finansielle poster	-280.423
3	Andre finansielle omkostninger	-937.561
	Resultat før skat	-1.217.984
4	Skat af årets resultat	266.674
	Årets resultat	-951.310
	Forslag til resultatdisponering:	
	Udbytte for regnskabsåret	0
	Overført resultat	-951.310
	Disponeret i alt	-951.310

Penneo dokumentnøgle: QUQ04-ICQYE-ZX2FU-TWEQD-V6OYT-BME3Q

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER

Note		2024 Kr.
	Omsætningsaktiver	
	Varebeholdninger	
	Varer under fremstilling	7.088.286
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender ved salg af varer og tjenesteydelser	11.980.000
	Andre tilgodehavender	10.000
5	Udskudt skatteaktiv	266.674
		12.256.674
	Likvide beholdninger	18.929
	Omsætningsaktiver i alt	19.363.888
	Aktiver i alt	19.363.888

Penneo dokumentnøgle: QUQ04-ICQYE-ZX2FU-TWEQD-V6OYT-BME3Q

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

PASSIVER

Note		2024 Kr.
	Egenkapital	
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-951.310
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
	Egenkapital i alt	-911.310
6	**Langfristede gældsforpligtelser**	
	Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede)	4.419.555
	Gæld til associerede virksomheder (langfristede)	1.095.885
	Anden langfristet gæld	1.996.260
		7.511.700
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Kortfristet del af langfristet gæld	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	437.309
	Gæld til pengeinstitutter	12.322.504
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0
	Anden gæld	3.686
		12.763.499
	Gæld i alt	20.275.199
	Passiver i alt	19.363.888

7 Eventualposter m.v.

8 Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: QUQ04-ICQYE-ZX2FU-TWEQD-V6OYT-BME3Q

NOTER

Note		2024 Kr.
1	**Bruttofortjeneste**	
	Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.	
2	**Personaleomkostninger**	
	Honorar	100.000
	Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitlig haft 1 beskæftiget.	
3	**Andre finansielle omkostninger**	
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	124.555
	Andre finansielle omkostninger	813.006
		937.561
4	**Skat af årets resultat**	
	Skat af årets resultat	0
	Regulering af udskudt skat	-266.674
		-266.674
5	**Udskudt skatteaktiv**	
	Udskudt skatteaktiv vedrører skattemæssige underskud til fremførsel samt låneomkostninger.	
6	**Langfristede gældsforpligtelser**	
	Af den samlede langfristede gæld forfalder 0 kr. efter 5 år.	
7	**Eventualposter m.v.**	
	Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Torel Invest ApS. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet Torel Invest ApS.	

Penneo dokumentnøgle: QUQ04-ICQYE-ZX2FU-TWEQD-V6OYT-BME3Q

NOTER

Note

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve nom 14.002.000 kr i ejendommen Emdrupvej 155, 2400 København N.
Bogført værdi udgør pr. status 18.912 t. kr.

Penneo dokumentnøgle: QUQ04-ICQYE-ZX2FU-TWEQD-V6OYT-BME3Q

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."

Theis Flyvholm Nielsen
Direktionsmedlem
Serienummer: 60f76557-8dc9-479a-a9c6-1665d68113e0
IP: 194.62.xxx.xxx
2025-03-10 13:46:57 UTC

Michael Jensby Jakobsen
REVISIONSFIRMAET EDELBO STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178
Statsautoriseret revisor
På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser…
Serienummer: 08e86bb3-5e46-432b-9239-e685774b4fc9
IP: 217.74.xxx.xxx
2025-03-10 13:51:41 UTC

Theis Flyvholm Nielsen
Dirigent
Serienummer: 60f76557-8dc9-479a-a9c6-1665d68113e0
IP: 194.62.xxx.xxx
2025-03-10 15:35:31 UTC

Penneo dokumentnøgle: QUQ04-ICQYE-ZX2FU-TWEQD-V6OYT-BME3Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter