

Ignotus Ejendomme ApS

Randersgade 46, 2. th, 2100 København Ø

CVR-nr. 44 54 05 76

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

Jess Voldager
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ignotus Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 30. juni 2025

Direktion

Jess Voldager

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ignotus Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ignotus Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 30. juni 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Høgh-Petersen

statsautoriseret revisor
mne34283

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ignotus Ejendomme ApS
Randersgade 46, 2. th
2100 København Ø

CVR-nr.: 44 54 05 76

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jess Voldager

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er direkte eller indirekte at eje, udvikle, udleje og drive fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 189 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -31 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende idet det er selskabets første år.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt mere end 50% egenkapitalen i året. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan fortsætte driften og reetablere kapitalen ved fremtidig indtjening, idet det var selskabets første år. Årsrapporten aflægges derfor under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ignotus Ejendomme 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2024 kr.
Bruttofortjeneste	188.978
2 Personaleomkostninger	0
Driftsresultat	188.978
Andre finansielle indtægter	454
Øvrige finansielle omkostninger	-220.064
Resultat før skat	-30.632
Årets resultat	-30.632
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-30.632
Disponeret i alt	-30.632

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>		2024 kr.
Anlægsaktiver		
3	Investerings ejendomme	5.391.867
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.391.867
Anlægsaktiver i alt		5.391.867
Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.000
	Andre tilgodehavender	28.280
	Tilgodehavender i alt	53.280
Omsætningsaktiver i alt		53.280
Aktiver i alt		5.445.147

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>		2024 kr.
Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-30.632
	Egenkapital i alt	9.368
Gældsforpligtelser		
4	Gæld til realkreditinstitutter	2.162.150
5	Deposita	80.225
6	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.100.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.342.375
	Kortfristet del af langfristet gæld	187.730
	Gæld til pengeinstitutter	1.904.576
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.098
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.093.404
	Gældsforpligtelser i alt	5.435.779
	Passiver i alt	5.445.147

1 Kapitalberedskab

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-30.632	-30.632
	40.000	-30.632	9.368

Noter

2024
kr.

1. Kapitalberedskab

Selskabet har tabt mere end 50% egenkapitalen i året. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan fortsætte driften og reetablere kapitalen ved fremtidig indtjening, idet det var selskabets første år. Årsrapporten aflægges derfor under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
--	----------

3. Investerings ejendomme

Tilgang i årets løb	<u>5.391.867</u>
---------------------	------------------

Kostpris 31. december 2024	<u>5.391.867</u>
-----------------------------------	-------------------------

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>5.391.867</u>
--	-------------------------

4. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.349.880
--------------------------------------	-----------

Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-187.730</u>
--------------------------------	-----------------

	<u>2.162.150</u>
--	-------------------------

5. Deposita

Deposita i alt	<u>80.225</u>
-----------------------	----------------------

6. Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>1.100.000</u>
--	-------------------------