

Emdrupvej 32 ApS

c/o Willow Ventures ApS, Danstrupvej 8, 2100 København Ø
CVR-nr. 40 86 80 89

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 25. juni 2025

Charles Sherratt-Davies

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Emdrupvej 32 ApS c/o Willow Ventures ApS Danstrupvej 8 2100 København Ø
	CVR-nr.: 40 86 80 89 Stiftet: 16. oktober 2019 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Rikke Landberg Schrøder Bettina Ravn Charles Sherratt-Davies
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Emdrupvej 32 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Emdrup, den 25. juni 2025

Direktion:

Rikke Landberg Schrøder

Bettina Ravn

Charles Sherratt-Davies

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Emdrupvej 32 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Emdrupvej 32 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 25. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Nikolaj Leimand
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47883

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at fungere som holdingselskab ved at eje kapitalandele i andre selskaber, der driver virksomhed med køb og salg, udvikling, udlejning og/eller opførelse af fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		77.279	1.921.672
Eksterne omkostninger		-5.695	-6.250
Driftsresultat		71.584	1.915.422
Andre finansielle indtægter	2	93.439	87.336
Andre finansielle omkostninger		-241.725	-226.679
Resultat før skat		-76.702	1.776.079
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-76.702	1.776.079

Forslag til resultatdisponering

Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		77.279	1.921.672
Overført resultat		-153.981	-145.593
I alt		-76.702	1.776.079

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder		8.824.573	8.747.294
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.056.050	1.194.580
Finansielle anlægsaktiver	3	9.880.623	9.941.874
Anlægsaktiver		9.880.623	9.941.874
Tilgodehavende selskabsskat		2.000	0
Tilgodehavender		2.000	0
Omsætningsaktiver		2.000	0
Aktiver		9.882.623	9.941.874

Passiver

Anpartskapital		4.000.000	4.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.838.558	2.915.260
Egenkapital		6.838.558	6.915.260
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.037.468	2.995.858
Selskabsskat		0	24.506
Anden gæld		347	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.044.065	3.026.614
Gældsforpligtelser		3.044.065	3.026.614
Passiver		9.882.623	9.941.874

Eventualposter mv.	4
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indregning af værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	4.000.000	2.915.260	0	6.915.260
Forslag til resultatdisponering		77.279	-153.981	-76.702
Overførsler				
Udligning negativ saldo		-153.981	153.981	0
Egenkapital 31. december 2024	4.000.000	2.838.558	0	6.838.558

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	3	3

Ledelsen modtager ikke vederlag

2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	93.439	87.336
	93.439	87.336

3 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	5.418.253	1.194.581
Afgang	0	-138.531
Kostpris 31. december 2024	5.418.253	1.056.050
Værdireguleringer 1. januar 2024	3.329.041	0
Årets resultat	77.279	0
Værdireguleringer 31. december 2024	3.406.320	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	8.824.573	1.056.050

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Emdrup Living ApS, København K	8.824.573	77.279	100 %

4 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Noter

5 | Oplysninger om usikkerhed ved going concern

Selskabets likviditet er utilfredsstillende og der hersker en vis usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen arbejder på flere scenarier herunder både salg af datterselskabets ejendom, refinansiering af datterselskabets ejendom for at indfri selskabets investorkapital.

Slutteligt hvis ovenstående scenarier ikke indtræffer vil ejerne indskyde yderligere likviditet i selskabet.

På baggrund af ovenstående er regnskabet aflagt under forudsætningerne for fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Emdrupvej 32 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. For kapitalandele opgøres kapitalværdien til selskabets andel i nutidsværdien af de nettopengestrømme, som dattervirksomheden forventes at skabe gennem sine aktiviteter og fra salg af aktiver efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Skyldig skat 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.