



Adeo Office ApS

Herstedvang 8
2620 Albertslund
CVR-nr. 37593257

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.06.2025

Henrik Søndermark
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2024	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Adeo Office ApS
Herstedvang 8
2620 Albertslund

CVR-nr.: 37593257
Hjemsted: Albertslund
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Bestyrelse

Henrik Søndermark, formand

Direktion

Mikkel Emmerik, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Adeo Office ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 30.06.2025

Direktion

Mikkel Emmerik
adm. dir.

Bestyrelse

Henrik Søndermark
formand

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Adeo Office ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Adeo Office ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske 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.

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 væsentligt 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 den relevante lovgivning.

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

København, den 30.06.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Carøe Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34499

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er at drive kontorhotel og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2024 realiseret et underskud på 455 t.kr. mod et underskud på 488 t.kr. sidste år.

Ledelsen vil endvidere gøre opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Selskabet bliver hermed omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens §119. Det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen bliver reetableret ved egen drift i de kommende år, alternativt ved kapitalindskud eller gældskonvertering af kapitalejer.

Selskabet har fra dets ultimative moderselskab, Søndermark ApS, modtaget en støtteerklæring om at yde finansiell støtte til selskabet i regnskabsåret 01.01.2025 til 31.12.2025 i det omfang selskabets ledelse finder det nødvendigt, således at selskabet kan betale og afregne sine forpligtelser i takt med at de forfalder. Den finansielle støtteerklæring er limiteret til maksimalt 1.000 t.kr. i perioden. Herudover har tilknyttet virksomhed afgivet tilsagn om ydet lån på 2.900 t.kr. ikke kræves indfriet i 2025 med mindre der er likviditet hertil.

Årsregnskabet er på dette grundlag aflagt under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		351.623	554.813
Personaleomkostninger	2	(643.216)	(863.826)
Af- og nedskrivninger	3	(145.425)	(205.081)
Driftsresultat		(437.018)	(514.094)
Andre finansielle indtægter	4	216	14
Andre finansielle omkostninger	5	(65.948)	(100.665)
Resultat før skat		(502.750)	(614.745)
Skat af årets resultat	6	47.868	126.716
Årets resultat		(454.882)	(488.029)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(454.882)	(488.029)
Resultatdisponering		(454.882)	(488.029)

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter	8	0	0
Udviklingsprojekter under udførelse	8	0	0
Immaterielle aktiver	7	0	0
Indretning af lejede lokaler		184.180	259.585
Materielle aktiver	9	184.180	259.585
Anlægsaktiver		184.180	259.585
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		210.245	370.812
Andre tilgodehavender		119.225	0
Tilgodehavender		329.470	370.812
Likvide beholdninger		218.560	199.971
Omsætningsaktiver		548.030	570.783
Aktiver		732.210	830.368

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(3.363.186)	(2.908.304)
Egenkapital		(3.313.186)	(2.858.304)
Deposita		348.636	425.536
Anden gæld		86.198	83.284
Langfristede gældsforpligtelser	10	434.834	508.820
Bankgæld		26.442	26.711
Leverandører af varer og tjenesteydelser		239.594	336.766
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.899.620	2.346.873
Anden gæld		168.407	167.634
Periodeafgrænsningsposter		276.499	301.868
Kortfristede gældsforpligtelser		3.610.562	3.179.852
Gældsforpligtelser		4.045.396	3.688.672
Passiver		732.210	830.368
Usikkerhed vedrørende fortsat drift	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	11		
Eventualforpligtelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(2.908.304)	(2.858.304)
Årets resultat	0	(454.882)	(454.882)
Egenkapital ultimo	50.000	(3.363.186)	(3.313.186)

Noter

1 Usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabet har fra dets ultimative moderselskab, Søndermark ApS, modtaget en støtteerklæring om at yde finansiell støtte til selskabet i regnskabsåret 01.01.2025 til 31.12.2025 i det omfang selskabets ledelse finder det nødvendigt, således at selskabet kan betale og afregne sine forpligtelser i takt med at de forfalder. Den finansielle støtteerklæring er limiteret til maksimalt 1.000 t.kr. i perioden. Herudover har tilknyttet virksomhed afgivet tilsagn om ydet lån på 2.900 t.kr. ikke kræves indfriet i 2025 med mindre der er likviditet hertil.

2 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	599.476	827.734
Pensioner	33.149	25.780
Andre omkostninger til social sikring	10.591	10.312
	643.216	863.826
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	2

3 Af- og nedskrivninger

	2024 kr.	2023 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	145.425	205.081
	145.425	205.081

4 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Renteindtægter i øvrigt	216	14
	216	14

5 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	52.400	20.900
Renteomkostninger i øvrigt	13.511	79.764
Valutakursreguleringer	37	1
	65.948	100.665

6 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Regulering vedrørende tidligere år	(47.868)	(126.716)
	(47.868)	(126.716)

7 Immaterielle aktiver

	Færdiggjorte udviklings- projekter kr.	Udviklings- projekter under udførelse kr.
Kostpris primo	100.100	75.950
Kostpris ultimo	100.100	75.950
Af- og nedskrivninger primo	(100.100)	(75.950)
Af- og nedskrivninger ultimo	(100.100)	(75.950)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

8 Udviklingsprojekter

Udviklingsomkostninger relaterer sig til udvikling af selskabets aktivitet.

9 Materielle aktiver

	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	2.752.010
Tilgange	70.020
Kostpris ultimo	2.822.030
Af- og nedskrivninger primo	(2.492.425)
Årets afskrivninger	(145.425)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.637.850)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	184.180

10 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.
Deposita	348.636
Anden gæld	86.198
	434.834

11 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2024	2023
	kr.	kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	1.925.000	3.025.000
Heraf forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder	1.925.000	3.025.000

12 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Søndermark ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har ændret regnskabspraksis for så vidt angår klassifikation af øvrige personaleudgifter.

Praksisændringen medfører en forøgelse/reduktion af personaleudgifter og bruttofortjeneste med henholdsvis 48 t.kr. og (48) t.kr. Den samlede virkning af praksisændringen påvirker således ikke årets resultat før skat eller balancen i sammenligningsåret.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets lejemål, hvor der sker indregning i resultatopgørelse i takt med lejeperioden afholdes. Indtægter ved udlejning af lokaler måles til dagsværdi af det aftalte vederlag ekskl. Moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for givne rabatter indregnes under indtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet,

herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 Søndermark ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud).

Balancen

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter færdiggjorte udviklingsprojekter samt udviklingsprojekter under udførelse med tilknyttede immaterielle rettigheder.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle aktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder. De anvendte afskrivningsperioder udgør 3 år.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Indretning af lejede lokaler	5 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.