Crowe Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab v.m.b.a.

Rygårds Allé 104
DK-2900 Hellerup

Telefon +45 39 29 25 00
www.crowe.dk

Drejøgade 10 ApS

Tingskiftevej 5
2900 Hellerup

CVR-nr. 33 35 13 64

Årsrapport for 2024

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 1. juli 2025

Christian Rossing Lønberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Drejøgade 10 ApS.

Årsrapporten aflægges 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 1. juli 2025

Direktion

Janne Ahlgren Lønberg
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Drejøgade 10 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Drejøgade 10 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Hellerup, den 1. juli 2025
CVR-nr. 33 25 68 76

Crowe

Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet	Drejøgade 10 ApS Tingskiftevej 5 2900 Hellerup	
	CVR-nr.:	33 35 13 64
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Stiftet:	12. november 2010
	Hjemsted:	København
Direktion	Janne Ahlgren Lønberg, direktør	
Revision	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. Rygårds Allé 104 2900 Hellerup	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 164.551, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.001.579.

Årets resultat er som forventet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Drejøgade 10 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttofortjeneste er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme, under opførelse

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris med tillæg af omkostninger ved erhvervelsen.

Ejendommen er endnu ikke færdig renoveret og optages derfor til kostpris med tillæg af forbedninger mv.

Investeringsejendomme vil efterfølgende blive målt til skønnet dagsværdi. Ændringer i dagsværdien føres over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	t.kr.
Bruttotab		**-41.221**	**-20**
Finansielle indtægter	2	3	0
Finansielle omkostninger	3	-169.606	-133
Resultat før skat		**-210.824**	**-153**
Skat af årets resultat	4	46.273	34
Årets resultat		**-164.551**	**-119**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-164.551	-119
		-164.551	**-119**

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme, under opførelse		10.512.559	9.954
Materielle anlægsaktiver	5	**10.512.559**	**9.954**
Anlægsaktiver i alt		**10.512.559**	**9.954**
Udskudt skatteaktiv		52.074	6
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	28
Tilgodehavender		**52.074**	**34**
Likvide beholdninger		**0**	**0**
Omsætningsaktiver i alt		**52.074**	**34**
Aktiver i alt		**10.564.633**	**9.988**

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250
Overført resultat		2.751.579	2.916
Egenkapital		**3.001.579**	**3.166**
Gæld til realkreditinstitutter		2.299.799	2.366
Langfristede gældsforpligtelser	6	**2.299.799**	**2.366**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	66.358	65
Banker		33.729	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.036	78
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.151.323	4.305
Anden gæld		7.809	8
Kortfristede gældsforpligtelser		**5.263.255**	**4.456**
Gældsforpligtelser i alt		**7.563.054**	**6.822**
Passiver i alt		**10.564.633**	**9.988**
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	250.000	2.916.130	3.166.130
Årets resultat	0	-164.551	-164.551
Egenkapital 31. december 2024	**250.000**	**2.751.579**	**3.001.579**

Noter

		2024	2023
		kr.	t.kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1

Selskabet har ingen ansatte foruden direktøren. Der er ikke udbetalt løn.

2	**Finansielle indtægter**		
	Andre finansielle indtægter	3	0
		3	**0**

3	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	93.719	56
	Andre finansielle omkostninger	75.887	77
		169.606	**133**

4	**Skat af årets resultat**		
	Regulering af udskudt skat	-46.273	-34
		-46.273	**-34**

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme, under opførelse
Kostpris 1. januar 2024	9.953.760
Tilgang i årets løb	558.799
Kostpris 31. december 2024	10.512.559
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**10.512.559**

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendom er endnu ikke påbegyndt udlejet, hvorfor værdien udgøres af anskaffelsessum med tillæg af forbedringer.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.431.257	2.366.157	66.358	2.035.332
	2.431.257	**2.366.157**	**66.358**	**2.035.332**

7 Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.336, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 10.080.