ADVISOR-REVISION
STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Duevej 2 ApS

CVR-nr. 42 82 07 25

Årsrapport

1. juli 2023 - 31. december 2024

Ny Østergade 3, 4.

1101 København K

Penneo dokumentnøgle: 2QH0E-M5KUF-65I6G-9APYQ-AVQU1-P76Y1

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 29. juni 2025

Dirigent

Jens Bang Liebst

Selskabsoplysninger

Selskab

Duevej 2 ApS
Ny Østergade 3, 4.
1101 København K
CVR-nr.: 42 82 07 25
Hjemstedskommune: København

Direktion

Jens Bang Liebst

Penneo dokumentnøgle: 2QH0E-M5KUF-65I6G-9APYQ-AVQU1-P76Y1

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 31. december 2024 for Duevej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet.

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

Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 29. juni 2025

Direktion

Jens Bang Liebst

Penneo dokumentnøgle: 2QH0E-M5KUF-65I6G-9APYQ-AVQU1-P76Y1

Revisors erklæring om opstilling af af årsregnskab for Duevej 2 ApS

Til den daglige ledelse i Duevej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Duevej 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 31. december 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' inetrnationale 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

København Ø, den 29. juni 2025

Advisor-Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 34213798

Jahn Thorup
statsautoriseret revisor
mne10047

Penneo dokumentnøgle: 2QH0E-M5KUF-65I6G-9APYQ-AVQU1-P76Y1

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, udvikle og udleje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 82.402 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.850.000 og en egenkapital på kr. 3.045.358.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2025 er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2023/24

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling i regnskabsåret 2023/24.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Penneo dokumentnøgle: 2QH0E-M5KUF-65I6G-9APYQ-AVQU1-P76Y1

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets regnskabsperiode er omlagt til kalenderåret med regnskabsåret 1. juli 2023 til 31. december 2024 som omlægningsår. Regnskabet omfatter derfor en 18 måneders regnskabsperiode.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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 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.

Penneo dokumentnøgle: 2QH0E-M5KUF-65I6G-9APYQ-AVQU1-P76Y1

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbruget omfatte ændringer i lager og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes rentindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapir.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat. 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.

Penneo dokumentnøgle: 2QH0E-M5KUF-65I6G-9APYQ-AVQU1-P76Y1

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Egenkapital - udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

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

Penneo dokumentnøgle: 2QH0E-M5KUF-65I6G-9APYQ-AVQU1-P76Y1

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 acontoskatter.

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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: 2QH0E-M5KUF-65I6G-9APYQ-AVQU1-P76Y1

Resultatopgørelse for 2023/24

Note		2023/24 kr. 18 mdr.	2022/23 kr.
	Bruttoresultat	**222.555**	**120.404**
	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger	0	0
	Andre driftsomkostninger	0	0
	Resultat af ordinær primær drift	**222.555**	**120.404**
	Andre finansielle indtægter	163	0
	Øvrige finansielle omkostninger	-140.316	-204.401
	Ordinært resultat før skat	**82.402**	**-83.997**
	Skat af ordinært resultat	0	0
	Årets resultat	**82.402**	**-83.997**
	Forslag til resultatdisponering		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført resultat	82.402	-83.997
		82.402	**-83.997**

Penneo dokumentnøgle: 2QH0E-M5KUF-65I6G-9APYQ-AVQU1-P76Y1

Balance pr. 31. december 2024

Note		2023/24 kr.	2022/23 kr.
	Grunde og bygninger	6.850.000	6.850.000
1	**Materielle anlægsaktiver**	**6.850.000**	**6.850.000**
	Anlægsaktiver	**6.850.000**	**6.850.000**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	0
	Tilgodehavender	0	0
	Likvide beholdninger	0	9.340
	Omsætningsaktiver	**0**	**9.340**
	Aktiver	**6.850.000**	**6.859.340**

Penneo dokumentnøgle: 2QH0E-M5KUF-65I6G-9APYQ-AVQU1-P76Y1

Balance pr. 31. december 2024

Note		2023/24 kr.	2022/23 kr.
	Selskabskapital	3.000.000	3.000.000
	Overkurs	40.000	40.000
	Overført resultat	5.358	-77.044
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
	Egenkapital	**3.045.358**	**2.962.956**
	Gæld til realkreditinstitutter	3.214.601	3.361.170
	Langfristede gældsforpligtelser	**3.214.601**	**3.361.170**
	Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	98.116	95.707
	Gæld til banker	18.918	0
	Gæld til tilknyttede og associerede virksomheder	435.063	415.063
	Selskabsskat	11.110	11.110
	Anden gæld	26.834	13.334
	Kortfristede gældsforpligtelser	**590.041**	**535.214**
	Gældsforpligtelser	**3.804.642**	**3.896.384**
	Passiver	**6.850.000**	**6.859.340**

	Note
Medarbejderforhold	2
Pantsætninger og sikkerheder	3
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	4

Penneo dokumentnøgle: 2QH0E-M5KUF-65I6G-9APYQ-AVQU1-P76Y1

Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Primo	Kapital-forhøjelse	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	40.000	2.960.000		3.000.000
Overkurs	0	40.000		
Overført resultat	6.952		-83.996	-77.044
Forslag til udbytte	0			0
	46.952	3.000.000	-83.996	2.922.956

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	3.000.000			3.000.000
Overkurs	40.000			40.000
Overført resultat	-77.044		82.402	5.358
Forslag til udbytte	0			0
	2.962.956	0	82.402	3.045.358

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
Virksomhedskapital	40	1.000	40.000

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen siden selskabets stiftelse. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Penneo dokumentnøgle: 2QH0E-M5KUF-65I6G-9APYQ-AVQU1-P76Y1

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. juli 2023	6.850.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2024	**6.850.000**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**6.850.000**
Regnskabsmæssig værdi 1. juli 2023	6.850.000

2 Medarbejderforhold

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret

3 Pantsætninger og sikkerheder

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.

Penneo dokumentnøgle: 2QH0E-M5KUF-65I6G-9APYQ-AVQU1-P76Y1

PENNEO

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."

Jens Bang Liebst
Direktør
Serienummer: b9cdc915-e04c-431c-8abb-bbf4460c5242
IP: 217.74.xxx.xxx
2025-06-29 16:00:25 UTC

Mit ID

Jahn Thorup
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 4e2425cc-9b8e-4e48-83a3-209937adfb30
IP: 45.81.xxx.xxx
2025-06-30 06:48:09 UTC

Mit ID

Jens Bang Liebst
Dirigent
Serienummer: b9cdc915-e04c-431c-8abb-bbf4460c5242
IP: 5.103.xxx.xxx
2025-06-30 06:57:05 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: 2QH0E-M5KUF-65I6G-9APYQ-AVQU1-P76Y1

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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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.