EKV ApS

Bindesbøllsvej 14, 2920 Charlottenlund

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 44 11 53 60

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 25/6 2025

Johannes Rovsing
Dirigent

pwc

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 25. juni 2025

Direktion

Johannes Rovsing
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i EKV ApS

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

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

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 vedrørende 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.

Hellerup, den 25. juni 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian Højgaard Carlsen
statsautoriseret revisor
mne44112

Selskabsoplysninger

Selskabet	EKV ApS Bindesbøllsvej 14 2920 Charlottenlund
	CVR-nr: 44 11 53 60
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 8. juni 2023
	Regnskabsår: 2. regnskabsår
	Hjemstedskommune: Gentofte
Direktion	Johannes Rovsing
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 DKK 12 måneder	2023 DKK 7 måneder
Bruttotab før værdiregulering		**-25.989**	**-5.856**
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	0
Bruttotab efter værdiregulering		**-25.989**	**-5.856**
Finansielle indtægter		348	74
Finansielle omkostninger	4	-221.462	0
Resultat før skat		**-247.103**	**-5.782**
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		**-247.103**	**-5.782**

Resultatdisponering

	2024 DKK	2023 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-247.103	-5.782
	-247.103	**-5.782**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Investeringsejendomme		12.969.915	0
Materielle anlægsaktiver	5	**12.969.915**	**0**
Anlægsaktiver		**12.969.915**	**0**
Andre tilgodehavender		0	40.000
Tilgodehavender		**0**	**40.000**
Likvide beholdninger		**238.073**	**199.475**
Omsætningsaktiver		**238.073**	**239.475**
Aktiver		**13.207.988**	**239.475**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-252.885	-5.782
Egenkapital		**-212.885**	**34.218**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.471	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.386.644	200.257
Anden gæld		18.758	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		**13.420.873**	**205.257**
Gældsforpligtelser		**13.420.873**	**205.257**
Passiver		**13.207.988**	**239.475**

Going concern	1
Væsentligste aktiviteter	2
Medarbejderforhold	3
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6
Anvendt regnskabspraksis	7

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	-5.782	34.218
Årets resultat	0	-247.103	-247.103
Egenkapital 31. december	**40.000**	**-252.885**	**-212.885**

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet har pr. 31. december 2024 kortfristede gældsforpligtelser på DKK 13.420.873 mod omsætningsaktiver på DKK 238.073 pr. 31. december 2024. Dette forhold indikerer, at der kan være usikkerhed forbundet med selskabets fortsatte drift.
Med henblik på at understøtte selskabets drift har selskabets kapitalejer JRH ApS afgivet tilbagetrædelseserklæring over for selskabet og øvrige kreditorer for al udestående gæld med EKV ApS, svarende til DKK 13.386.644 samt støtteerklæring, således at der er tilstrækkelig likviditet til at sikre selskabets fortsatte drift.
Årsrapporten er således aflagt under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af investering i fast ejendom og beslægtet forretninger.

3. Medarbejderforhold

	2024	2023
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

4. Finansielle omkostninger

	2024 DKK 12 måneder	2023 DKK 7 måneder
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	221.388	0
Andre finansielle omkostninger	74	0
	221.462	**0**

5. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	12.969.915
Kostpris 31. december	12.969.915
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**12.969.915**

Ejendommen er pr. 31. december 2024 i gang med at blive istandsat, og indregnes således kostpris.

Noter til årsregnskabet

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2024.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EKV ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

For ejendomme har det som følge af manglende tilgængelige informationer fra et aktivt marked for tilsvarende investeringsejendomme ikke været muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, hvorfor dagsværdien er fastsat til kostpris. Ejendommene er indregnet til kostpris, som er underlagt reglerne om nedskrivning, og testes såfremt der er indikationer på at genindvindingsværdien er lavere end kostprisen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med ejendommenes grundværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør 30 år.

Aktivet er ikke taget i brug på balancedagen, og der er således ikke afskrevet på aktivet.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Indikation af værdiforringelse omfatter blandt andet overvejelse om opsagte lejeaftaler, tomgang ændringer i renteniveau og vurdering af generelle ændringer i markedet for investeringsejendomme.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien.

Nettosalgsværdien opgøres som dagsværdien fratrukket nettosalgsomkostninger. Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.