

AD1 Ejendomme ApS

**Bøgholmen 12
2840 Holte**

CVR-nr. 41511060

Årsrapport for 2024

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. juni 2025

David Palmqvist
Dirigent

AD1 Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

AD1 Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for AD1 Ejendomme 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 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Øverød, den 30. juni 2025

Direktion

David Palmqvist
Direktør

AD1 Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i AD1 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AD1 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets 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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Søborg, den 30. juni 2025

**Consens, Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39751445

Henrik Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne25198

AD1 Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	AD1 Ejendomme ApS Bøgholmen 12 2840 Holte
CVR-nr.	41511060
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	David Palmqvist , Direktør
Revisor	Consens, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Kildebakkegårds Allé 63 2860 Søborg
CVR-nr.	39751445

AD1 Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom.

Hovedtal for regnskabsåret

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 48.424, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 1.668.994, og en egenkapital på kr. -82.413.

AD1 Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for AD1 Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

Der fejlagtigt ikke foretaget afskrivning på selskabets ejendom i tidligere år. Fejlen er rettet i 2024. Rettelsen har haft en påvirket resultat før og efter skat med -26 t.kr. egenkapitalen primo er påvirket med - 134 t.kr. Sammenligningstal er tilpasset.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

AD1 Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved ejendomsudlejning og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

AD1 Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	25-50 år	0-50%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

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

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

AD1 Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser består af forudbetalt husleje.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

AD1 Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		113.173	18.701
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-26.201	-24.868
Driftsresultat		86.972	-6.167
Andre finansielle indtægter		66	141
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-22.980	-22.697
Andre finansielle omkostninger		-30.154	-29.006
Resultat før skat		33.904	-57.729
Skat af årets resultat		14.520	0
Årets resultat		48.424	-57.729
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		48.424	-57.729
Resultatdisponering		48.424	-57.729

AD1 Ejendomme ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.567.719	1.574.315
Materielle anlægsaktiver		1.567.719	1.574.315
Anlægsaktiver		1.567.719	1.574.315
Udskudte skatteaktiver		8.000	0
Andre tilgodehavender		92.689	71.500
Tilgodehavender		100.689	71.500
Likvide beholdninger		586	4.066
Omsætningsaktiver		101.275	75.566
Aktiver		1.668.994	1.649.881

AD1 Ejendomme ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-122.413	-170.839
Egenkapital		-82.413	-130.839
Gæld til realkreditinstitutter		987.851	1.050.936
Deposita		36.771	58.530
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.024.622	1.109.466
Gæld til realkreditinstitutter		34.952	34.645
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		577.480	527.061
Selskabsskat		0	7.520
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.441	14.420
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		87.537	64.905
Periodeafgrænsningsposter		7.375	22.703
Kortfristede gældsforpligtelser		726.785	671.254
Gældsforpligtelser		1.751.407	1.780.720
Passiver		1.668.994	1.649.881
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

AD1 Ejendomme ApS

Noter

1. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
-----------------------------------	----------	----------

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	987.851	34.952	844.918
Deposita	36.771	0	0
	<u>1.024.622</u>	<u>34.952</u>	<u>844.918</u>

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. balancedagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.023 t.kr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. balancedagen udgør 1.568 t.kr.