



Bjerggade 2 B ApS

Vinkelvej 13, 2950 Vedbæk

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 38 36 21 35

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 01/07/2025

Christian de Lichtenberg
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Bjerggade 2 B 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.

Vedbæk, den 1. juli 2025

Direktion

Christian de Lichtenberg
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Bjerggade 2 B ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjerggade 2 B 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.

Ringsted, den 1. juli 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Sloth Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bjerggade 2 B ApS
Vinkelvej 13
2950 Vedbæk
CVR-nr: 38 36 21 35
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 25. januar 2017
Regnskabsår: 8. regnskabsår
Hjemstedskommune: Rudersdal

Direktion

Christian de Lichtenberg

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Pengeinstitut

Danske Bank
Torvet 6
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i projektudvikling og opførelse af fast ejendom med henblik på udlejning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på DKK 99.664, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 14.262.197.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2024	2023
Bruttofortjeneste		775.594	882.229
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-397.080	-397.080
Resultat før finansielle poster		378.514	485.149
Finansielle indtægter	2	89.595	0
Finansielle omkostninger	3	-595.809	-1.236.928
Resultat før skat		-127.700	-751.779
Skat af årets resultat	4	28.036	165.434
Årets resultat		-99.664	-586.345

Resultatdisponering

(DKK)	2024	2023
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-99.664	-586.345
	-99.664	-586.345

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2024	2023
Grunde og bygninger		23.249.672	23.646.752
Materielle anlægsaktiver	5	23.249.672	23.646.752
Anlægsaktiver		23.249.672	23.646.752
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.743.944	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	78.034
Tilgodehavender		6.743.944	78.034
Likvide beholdninger		96.365	154.320
Omsætningsaktiver		6.840.309	232.354
Aktiver		30.089.981	23.879.106

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2024	2023
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		14.212.197	14.311.861
Egenkapital		14.262.197	14.361.861
Hensættelse til udskudt skat	6	114.900	202.200
Hensatte forpligtelser		114.900	202.200
Gæld til realkreditinstitutter		14.878.518	8.619.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	14.878.518	8.619.000
Gæld til realkreditinstitutter	7	113.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		608.000	633.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.002	24.999
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	9.446
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		59.264	0
Periodeafgrænsningsposter		29.100	28.600
Kortfristede gældsforpligtelser		834.366	696.045
Gældsforpligtelser		15.712.884	9.315.045
Passiver		30.089.981	23.879.106
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	14.311.861	14.361.861
Årets resultat	0	-99.664	-99.664
Egenkapital 31. december 2024	50.000	14.212.197	14.262.197

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-1.101.794	-1.051.794
Tilskud fra koncern	0	16.000.000	16.000.000
Årets resultat	0	-586.345	-586.345
Egenkapital 31. december 2023	50.000	14.311.861	14.361.861

Noter til årsregnskabet

1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2024	2023
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	397.080	397.080
	397.080	397.080

2. Finansielle indtægter

(DKK)	2024	2023
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	88.344	0
Andre finansielle indtægter	1.251	0
	89.595	0

3. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024	2023
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	507	641.358
Andre finansielle omkostninger	595.302	595.570
	595.809	1.236.928

4. Skat af årets resultat

(DKK)	2024	2023
Årets aktuelle skat	59.264	-78.034
Årets udskudte skat	-87.300	-87.400
	-28.036	-165.434

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	24.435.432
Kostpris 31. december	24.435.432
Ned- og afskrivninger 1. januar	788.680
Årets afskrivninger	397.080
Ned- og afskrivninger 31. december	1.185.760
Regnskabsmæssig værdi 31. december	23.249.672
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	1.707.837

6. Hensættelse til udskudt skat

(DKK)	2024	2023
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	202.200	289.600
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-87.300	-87.400
Hensættelse til udskudt skat 31. december	114.900	202.200

7. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024	2023
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	15.517.000	8.619.000
Mellem 1 og 5 år	-638.482	0
Langfristet del	14.878.518	8.619.000
Inden for 1 år	113.000	0
	14.991.518	8.619.000

Noter til årsregnskabet

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024	2023
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	23.249.672	23.646.752
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 2.860.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	23.233.992	26.646.752

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lichtenberg A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bjerggade 2 B 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

Nettoomsætning

Ved udlejning af fast ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende det udlejede er overgået til lejer, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendomme samt administration og kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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.

Selskabet er sambeskattet med Lichtenberg A/S (administrationsselskab). Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivning påbegyndes på det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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.

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 nominal værdi.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.