

San Remo Helsingør Holding ApS

Strandpromenaden 47, 3. th, 3000 Helsingør
CVR-nr. 10 13 65 04

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.10.24

Anne-Grethe Klitgaard Frismann
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 19

Selskabet

San Remo Helsingør Holding ApS
c/o Emil Kondrup
Strandpromenaden 47, 3. th
3000 Helsingør
Danmark
Hjemsted: Helsingør
CVR-nr.: 10 13 65 04
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Emil Kondrup
Anne-Grethe Klitgaard Frismann

Bestyrelse

Emil Kondrup
Anne-Grethe Klitgaard Frismann
Jesper Frismann
Annette Kondrup

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for San Remo Helsingør Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 1. oktober 2024

Direktionen

Emil Kondrup

Anne-Grethe Klitgaard Frismann

Bestyrelsen

Emil Kondrup

Anne-Grethe Klitgaard Frismann

Jesper Frismann

Annette Kondrup

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i San Remo Helsingør Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for San Remo Helsingør Holding ApS for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 1. oktober 2024

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Fritzbøger

Reg. revisor
MNE-nr. mne2720

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom til erhverv og privat beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.23 - 30.06.24 udviser et resultat på DKK -552.693 mod DKK -192.095 for tiden 01.07.22 - 30.06.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 18.073.265.

Der er i regnskabsåret bemærket en væsentlig fejl i årsrapporten 2022/23. Rettelse af fejlen har ikke medført påvirkning på resultatet i regnskabsåret 2023/24 og har ingen effekt på egenkapitalen pr. 30.06.2024. Ledelsen henviser til side 13.

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	Bruttofortjeneste	1.541.723	1.920.372
1	Personaleomkostninger	-1.065.775	-1.179.900
	Resultat før af- og nedskrivninger	475.948	740.472
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-860.663	-860.663
	Resultat af primær drift	-384.715	-120.191
	Finansielle indtægter	230.082	370.647
	Finansielle omkostninger	-553.897	-498.912
	Resultat før skat	-708.530	-248.456
	Skat af årets resultat	155.837	56.361
	Årets resultat	-552.693	-192.095
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-552.693	-192.095
	I alt	-552.693	-192.095

AKTIVER		30.06.24	30.06.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	30.035.000	37.540.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	30.035.000	37.540.000
3	Andre tilgodehavender	2.000.039	2.000.039
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.000.039	2.000.039
	Anlægsaktiver i alt	32.035.039	39.540.039
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.941	46.299
	Tilgodehavende selskabsskat	161	772
	Andre tilgodehavender	204.398	184.887
	Tilgodehavender i alt	226.500	231.958
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.374.408	1.461.872
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.374.408	1.461.872
	Likvide beholdninger	124.153	1.028.499
	Omsætningsaktiver i alt	1.725.061	2.722.329
	Aktiver i alt	33.760.100	42.262.368

PASSIVER		30.06.24	30.06.23
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		18.340.354	24.069.346
Overført resultat		-467.089	-460.805
Egenkapital i alt		18.073.265	23.808.541
Hensættelser til udskudt skat		5.672.891	7.317.608
Hensatte forpligtelser i alt		5.672.891	7.317.608
4 Gæld til realkreditinstitutter		725.216	758.181
4 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		8.418.573	9.294.972
4 Selskabsskat		25.899	24.839
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.169.688	10.077.992
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		47.000	60.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	62.796
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.500	27.500
Deposita		603.539	697.975
Anden gæld		166.217	209.956
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		844.256	1.058.227
Gældsforpligtelser i alt		10.013.944	11.136.219
Passiver i alt		33.760.100	42.262.368

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24			
Saldo pr. 01.07.23	200.000	24.069.346	-460.805
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-5.728.992	546.409
Forslag til resultatdisponering	0	0	-552.693
Saldo pr. 30.06.24	200.000	18.340.354	-467.089

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.033.352	1.090.357
Pensioner	0	56.900
Andre omkostninger til social sikring	32.423	32.643
I alt	1.065.775	1.179.900
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	4	4

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.23	10.068.155	757.505
Kostpris pr. 30.06.24	10.068.155	757.505
Opskrivninger pr. 01.07.23	35.026.238	0
Opskrivninger i året	-6.644.337	0
Opskrivninger pr. 30.06.24	28.381.901	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.23	-7.554.393	-757.505
Afskrivninger i året	-860.663	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.24	-8.415.056	-757.505
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	30.035.000	0
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.24	6.521.726	0

3. Finansielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre tilgodehavender
Kostpris pr. 01.07.23	2.000.039
Kostpris pr. 30.06.24	2.000.039
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	2.000.039

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 30.06.24	Gæld i alt 30.06.23
Gæld til realkreditinstitutter	47.000	772.216	818.181
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	8.418.573	9.294.972
Selskabsskat	0	25.899	24.839
I alt	47.000	9.216.688	10.137.992

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 30.06.24	1.374.408
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-68.849

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.24.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 772 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 30.035.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2022/23.

Forkert indregning af skat af årets resultat.

Regulering af udskudt skat på ændringen i reserve for opskrivninger, er ved en fejl ført i resultatopgørelsen. Rettelse af fejlen har ikke påvirket årets resultat. Rettelsens effekt på egenkapitalen er 0 kr.

Regulering af udskudt skat på ændringen i reserve for opskrivninger, er ved en fejl ført i resultatopgørelsen. Sammenligningstal for 2022/23 er tilrettet i resultatopgørelse, balance og noter. Rettelse af fejlen har negativt påvirket årets resultat i 2022/23 med 522.458 kr. Rettelsens effekt på egenkapitalen pr. 30.06.2023 er 0 kr.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	2.450.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af investeringsejendomme til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.