

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## Holdingselskabet af 22. September 1994

**ApS**

Danstrupvej 4  
3480 Fredensborg

**CVR-nr. 17293478**

**Årsrapport 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2023

---

Jens Mikkel Brogaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Holdingselskabet af 22. September 1994 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 29. juni 2023

### Direktion

Jens Mikkel Brogaard  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Holdingselskabet af 22. September 1994 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holdingselskabet af 22. September 1994 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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.

Helsingør, den 29. juni 2023

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
CVR-nr. 30195264

Peter Kallermann  
statsautoriseret revisor  
mne8285

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Holdingselskabet af 22. September 1994 ApS Danstrupvej 4 3480 Fredensborg CVR-nr. 17293478 Regnskabsår 1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Jens Mikkel Brogaard, direktør
<b>Revisor</b>	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør CVR-nr. 30195264

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt at agere som holdingselskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på -455.453 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på 10.091.058 kr., og en egenkapital på 2.476.852 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Holdingselskabet af 22. September 1994 ApS for 2022 er aflagt 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 tidligere år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Holdingselskabet af 22. September 1994 ApS-koncernens danske datterselskaber. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.



## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### 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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-210.840</b>	<b>-85.771</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-450.003	-341.988
<b>Driftsresultat</b>		<b>-660.843</b>	<b>-427.759</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser		0	5.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	27.983
Andre finansielle indtægter		0	26.399
Finansielle omkostninger		-17.723	-59.331
<b>Resultat før skat</b>		<b>-678.566</b>	<b>-427.708</b>
Skat af årets resultat	2	223.113	89.157
<b>Årets resultat</b>		<b>-455.453</b>	<b>-338.551</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning af investeringaktiver		0	-104.996
Overført resultat		-455.453	-233.555
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-455.453</b>	<b>-338.551</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	7.720.121	7.106.943
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	1.503.664	1.395.473
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.223.785</b>	<b>8.502.416</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	0	0
Kapitalinteresser	6, 7	0	0
Deposita		4.200	4.200
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.200</b>	<b>4.200</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.227.985</b>	<b>8.506.616</b>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		144.827	144.827
Andre tilgodehavender		556.823	281.637
Tilgodehavende selskabsskat		51.758	52.019
<b>Tilgodehavender</b>		<b>753.408</b>	<b>478.483</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>109.665</b>	<b>108.220</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>863.073</b>	<b>586.703</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.091.058</b>	<b>9.093.319</b>

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		2.953.218	2.953.218
Overført resultat		-676.366	-220.913
<b>Egenkapital</b>		<b>2.476.852</b>	<b>2.932.305</b>
Hensættelser til udskudt skat		488.145	711.258
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>488.145</b>	<b>711.258</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.691.775	2.921.776
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>2.691.775</b>	<b>2.921.776</b>
Gæld til kreditinstitutter		230.000	228.039
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.354	45.114
Gæld til tilknyttede virksomheder		865.025	290.138
Anden gæld		3.336.907	1.964.689
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.434.286</b>	<b>2.527.980</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.126.061</b>	<b>5.449.756</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.091.058</b>	<b>9.093.319</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning af investe- ringaktiver kr.	Overført resultat kr.	Udbytte for året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	2.953.218	-220.913	0	2.932.305
Årets resultat	0	0	-455.453	0	-455.453
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>200.000</b>	<b>2.953.218</b>	<b>-676.366</b>	<b>0</b>	<b>2.476.852</b>

## Noter

	2022 kr.	2021 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
<p>Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen i regnskabsåret 2021 og 2022.</p>		
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-223.113	-94.334
Regulering af skat vedr. tidligere år	0	5.177
	<b>-223.113</b>	<b>-89.157</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	4.394.212	3.191.922
Tilgang	839.872	1.202.290
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.234.084</b>	<b>4.394.212</b>
Opskrivninger primo	6.730.551	6.730.551
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>6.730.551</b>	<b>6.730.551</b>
Af- og nedskrivninger primo	-4.017.820	-3.819.371
Årets afskrivninger	-226.694	-198.449
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-4.244.514</b>	<b>-4.017.820</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.720.121</b>	<b>7.106.943</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	3.049.723	2.664.003
Tilgang	331.500	385.720
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.381.223</b>	<b>3.049.723</b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.654.250	-1.510.711
Årets afskrivninger	-223.309	-143.539
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.877.559</b>	<b>-1.654.250</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.503.664</b>	<b>1.395.473</b>

## Noter

	2022 kr.	2021 kr.
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	200.000	200.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Opskrivninger primo	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-578.942
Tilbageførsel af tidligere års opskrivinger	0	633.942
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-55.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-200.000</b>	<b>-200.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**
*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
European Staging ApS	Fredensborg	100,00	-1.628.098	-267.929
			<b>-1.628.098</b>	<b>-267.929</b>

*Kapitalinteresser*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Danstrup Vin ApS	Fredensborg	33,00	-72.516	-222.516
			<b>-72.516</b>	<b>-222.516</b>

**7. Kapitalandele i kapitalinteresser**

Kostpris primo	50.000	0
Tilgang i årets løb	0	50.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Opskrivninger primo	-50.000	0
Årets resultat	0	-222.516
Tilbageførsel af tidligere års opskrivinger	0	172.516
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-50.000</b>	<b>-50.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.691.775	230.000	1.771.775
	<b>2.691.775</b>	<b>230.000</b>	<b>1.771.775</b>

## Noter

### 9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders tilgodehavende selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties udgør 0 kr. pr. 31. december 2021. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan forekomme.

### 10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 2.921.775,31 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 7.720.121 kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Herudover har direktøren stillet sikkerhed i form af personlig kaution.



# 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 Mikkel Brogaard

### Direktør og dirigent

På vegne af: European Staging ApS m.fl.

Serienummer: 617d97eb-8dfd-4c13-a894-3d1a7d827366

IP: 93.164.xxx.xxx

2023-06-29 09:59:15 UTC



## Peter Kallermann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1170063002369

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-06-29 10:02:30 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>