



Godkendt revisionspartnerselskab
Sports Allé 5B, 3., 4300 Holbæk
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

EJENDOMMEN HJORTHOLMSVEJ 2 ApS

Hjortholmsvej 2

2830 Virum

CVR-nr. 18649187

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. maj 2024

Hjørdis Gro Korpela-Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for EJENDOMMEN HJORTHOLMSVEJ 2 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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.

Holte, den 3. maj 2024

Direktion

Erik Korpela-Andersen

Hjørdis Gro Korpela-Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i EJENDOMMEN HJORTHOLMSVEJ 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMMEN HJORTHOLMSVEJ 2 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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.

Frederiksberg C, den 3. maj 2024

Revision & Rådgivningsgruppen
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Sune Bacher
Partner, registreret revisor
mne34094

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMMEN HJORTHOLMSVEJ 2 ApS Hjortholmsvej 2 2830 Virum
Telefon	43542007Hjørdis
CVR-nr.	18649187
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Erik Korpela-Andersen Hjørdis Gro Korpela-Andersen
Revisor	Revision & Rådgivningsgruppen Godkendt revisionspartnerselskab Mynstersvej 5,4. 1827 Frederiksberg C
Telefon	72301310
CVR-nr.	33771177

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme og aktivitet i forbindelse hermed.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for EJENDOMMEN HJORTHOLMSVEJ 2 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

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, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter fra udlejning af selskabets ejendom.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Der afskrives ikke på kunstobjekter		
Der afskrives ikke på grunde.		

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		573.574	732.050
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-220.556	-220.556
Driftsresultat		353.018	511.494
Andre finansielle indtægter		65.063	6.211
Finansielle omkostninger		-34.615	-50.974
Resultat før skat		383.466	466.731
Skat af årets resultat	1	-84.479	-105.489
Årets resultat		298.987	361.242
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige reserver		-209.502	-91.100
Overført resultat		508.489	452.342
Resultatdisponering		298.987	361.242

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.397.710	14.618.266
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		90.000	90.000
Materielle anlægsaktiver		14.487.710	14.708.266
Anlægsaktiver		14.487.710	14.708.266
Andre tilgodehavender		101.206	101.829
Periodeafgrænsningsposter		16.432	9.158
Tilgodehavender		117.638	110.987
Andre værdipapirer og kapitalandele	2	388.325	331.421
Værdipapirer og kapitalandele		388.325	331.421
Likvide beholdninger		298.923	206.861
Omsætningsaktiver		804.886	649.269
Aktiver		15.292.596	15.357.535

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		201.000	201.000
Reserve for opskrivninger		4.603.890	4.813.392
Overført resultat		6.029.097	5.520.608
Egenkapital		10.833.987	10.535.000
Hensættelser til udskudt skat		955.690	1.002.925
Hensatte forpligtelser		955.690	1.002.925
Gæld til realkreditinstitutter		2.537.751	2.905.593
Gæld til banker		50.620	70.620
Deposita		309.673	281.173
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.898.044	3.257.386
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		365.000	365.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		164.868	30.416
Selskabsskat		75.007	109.789
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	57.019
Kortfristede gældsforpligtelser		604.875	562.224
Gældsforpligtelser		3.502.919	3.819.610
Passiver		15.292.596	15.357.535
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2023	2022
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	131.714	152.724
Udskudt skat af årets resultat	-47.235	-47.235
	84.479	105.489

2. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst indreg- regnet i resultat- opgørelsen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	388.325	56.904	

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.537.751	365.000	1.050.592
Gæld til banker	50.620	20.000	0
Deposita	309.673	0	309.673
	2.898.044	385.000	1.360.265

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve på oprindeligt t.kr. 6.497 i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør i alt t.kr. 14.398 pr. 31. december 2023.

Hjørdis Korpela - Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hjørdis Gro Korpela-Andersen

Dirigent

ID: 6c2a7021-61ee-4315-a50a-58c42318d405

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2024 kl.: 10:42:08

Underskrevet med MitID



Hjørdis Korpela - Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hjørdis Gro Korpela-Andersen

Direktør

ID: 6c2a7021-61ee-4315-a50a-58c42318d405

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2024 kl.: 10:42:08

Underskrevet med MitID



Erik Korpela - Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Korpela-Andersen

Direktør

ID: a864d31c-f41d-4fa3-8f64-0547812eb42c

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2024 kl.: 17:38:05

Underskrevet med MitID



Sune Bacher

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sune Bacher

Registreret revisor

ID: 172d5781-3751-477f-8d65-eeba733dcec2

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2024 kl.: 18:20:26

Underskrevet med MitID

