

# ÅRSRAPPORT

## 2023

  
**Ejendomsselskabet  
Allehelgensgade 7 ApS**

Allehelgensgade 7  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 21 48 89 09

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2024.

Niels Ulrich Holm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Allehelgensgade 7 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31. maj 2024

### Direktion

Niels Ulrich Holm  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Allehelgensgade 7 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Allehelgensgade 7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København S, den 31. maj 2024

### **Powered-By**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 28 23 80

Søren Strandby  
statsautoriseret revisor  
mne24684

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Ejendomsselskabet Allehelgensgade 7 ApS  
Allehelgensgade 7  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 21 48 89 09  
Stiftet: 1. januar 1999  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Niels Ulrich Holm, direktør

### Revision

Powered-By  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kay Fiskers Plads 9-11  
2300 København S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom. Ejendommen er solgt pr. 01.01.2023, hvorfor der har været begrænset aktivitet i regnskabsåret.

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på 5.427 t.kr. for regnskabsåret 2023. Selskabets balance udviser en egenkapital på 6.441 t.kr. pr. 31.12.2023. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Allehelgensgade 7 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt finansieringsrelaterede omkostninger.

### Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel ud-gør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

---

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	uendelig år	23.000

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar omfatter udelukkende kunst, som ikke afskrives.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder/kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder, som i balancen præsenteres som kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Gældsforpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsætning	0	1.070.451
Andre driftsindtægter	7.064.683	0
Andre eksterne omkostninger	-163.437	-157.181
<b>Bruttoresultat</b>	<b>6.901.246</b>	<b>913.270</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-37.700
<b>Driftsresultat</b>	<b>6.901.246</b>	<b>875.570</b>
Indtægter af kapitalinteresser	33.408	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	89.096	3.488
Andre finansielle indtægter	9.376	1
2 Øvrige finansielle omkostninger	-68.135	-146.836
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.964.991</b>	<b>732.223</b>
3 Skat af årets resultat	-1.537.918	-164.110
<b>Årets resultat</b>	<b>5.427.073</b>	<b>568.113</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	5.500.000	0
Overføres til overført resultat	0	568.113
Disponeret fra overført resultat	-72.927	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>5.427.073</b>	<b>568.113</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	0	4.857.649
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.000	23.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.000</u>	<u>4.880.649</u>
6	Kapitalinteresser	533.408	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>533.408</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>556.408</u></b>	<b><u>4.880.649</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.748.293	301.003
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	4.009.376	0
	Udskudte skatteaktiver	0	1.104.265
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	15.150	0
	Andre tilgodehavender	0	139.720
	Periodeafgrænsningsposter	0	3.728
	Tilgodehavender i alt	<u>5.772.819</u>	<u>1.548.716</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.755.866</u>	<u>285.585</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.528.685</u></b>	<b><u>1.834.301</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.085.093</u></b>	<b><u>6.714.950</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	815.999	888.926
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.500.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.440.999</b>	<b>1.013.926</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	448.803	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>448.803</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	2.825.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.750	6.059
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.064.012	1.023.092
Gæld til kapitalinteressere	63.116	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	25.110	164.313
Selskabsskat	0	1.441.806
Anden gæld	36.303	240.754
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.195.291	5.701.024
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.195.291</b>	<b>5.701.024</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.085.093</b>	<b>6.714.950</b>

**7 Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	888.926	0	1.013.926
Årets overførte overskud eller underskud	0	-72.927	5.500.000	5.427.073
	<b>125.000</b>	<b>815.999</b>	<b>5.500.000</b>	<b>6.440.999</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	37.700
	<b>0</b>	<b>37.700</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	40.920	40.469
Andre finansielle omkostninger	27.215	106.367
	<b>68.135</b>	<b>146.836</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	1.441.806
Årets regulering af udskudt skat	1.537.918	-1.277.696
	<b>1.537.918</b>	<b>164.110</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	5.184.249	5.184.249
Afgang i årets løb	-5.184.249	0
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>0</b>	<b>5.184.249</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-326.600	-288.900
Årets afskrivninger	0	-37.700
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	326.600	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>0</b>	<b>-326.600</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>0</b>	<b>4.857.649</b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2023	23.000	23.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>23.000</b>	<b>23.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>23.000</b>	<b>23.000</b>



## Noter

---

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>6. Kapitalinteresser</b>		
Tilgang i årets løb	500.000	0
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	33.408	0
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>33.408</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>533.408</b>	<b>0</b>

## 7. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Niels U. Holm Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.