

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Ejendomsselskabet af 1.10.2003 ApS

Trørødlund 3, c/o B. Dalby, Trørød, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 27 38 61 99

Årsrapport

1. juni 2022 - 31. maj 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Morten Dalby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 for Ejendomsselskabet af 1.10.2003 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. maj 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 14. november 2023

Direktion

Susanne Pia Bødker

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 1.10.2003 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1.10.2003 ApS for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 om 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.

København, den 14. november 2023

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen

statsautoriseret revisor
mne23451

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet af 1.10.2003 ApS Trørødlund 3, c/o B. Dalby, Trørød 2950 Vedbæk |
| | CVR-nr.: 27 38 61 99 |
| | Regnskabsår: 1. juni - 31. maj |
| Direktion | Susanne Pia Bødker |
| Revisor | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø |
| Modervirksomhed | Dalby Ejendomme ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og besidde kapitalandele i andre selskaber, værdipapirer samt hermed tilknyttet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -187.334 kr. mod -180.160 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -641.128 kr. mod -467.779 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

| <u>Note</u> | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|--|-----------------|-----------------|
| Bruttotab | -187.334 | -180.160 |
| 1 Personaleomkostninger | -450.000 | -329.121 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -27.600 | -27.600 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -127.494 | -48.598 |
| Resultat før skat | -792.428 | -585.479 |
| 3 Skat af årets resultat | 151.300 | 117.700 |
| Årets resultat | -641.128 | -467.779 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -17.599 | -17.599 |
| Disponeret fra overført resultat | -623.529 | -450.180 |
| Disponeret i alt | -641.128 | -467.779 |

Balance 31. maj

| Aktiver | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 4 | Andelsbevis | <u>4.462.000</u> | <u>4.489.600</u> |
| | Immaterielle anlægsaktiver i alt | <u>4.462.000</u> | <u>4.489.600</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>4.462.000</u> | <u>4.489.600</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | <u>54.691</u> | <u>23.563</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>54.691</u> | <u>23.563</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>231.453</u> | <u>24.262</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>286.144</u> | <u>47.825</u> |
| | Aktiver i alt | <u>4.748.144</u> | <u>4.537.425</u> |

Balance 31. maj

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 2.845.164 | 2.862.763 |
| Overført resultat | -1.902.264 | -1.278.735 |
| Egenkapital i alt | 1.067.900 | 1.709.028 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 540.000 | 691.300 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 540.000 | 691.300 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.225.992 | 202.763 |
| Anden gæld | 1.914.252 | 1.934.334 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 3.140.244 | 2.137.097 |
| Gældsforpligtelser i alt | 3.140.244 | 2.137.097 |
| Passiver i alt | 4.748.144 | 4.537.425 |

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|--------------------------|---------------------------|---|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juni 2022 | 125.000 | 2.862.763 | -1.278.735 | 1.709.028 |
| Resultatandel | 0 | -17.599 | -623.529 | -641.128 |
| | 125.000 | 2.845.164 | -1.902.264 | 1.067.900 |

Noter

| | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|--|------------------|------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 450.000 | 329.121 |
| | 450.000 | 329.121 |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 33.387 | 22.476 |
| Andre finansielle omkostninger | 94.107 | 26.122 |
| | 127.494 | 48.598 |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | -151.300 | -117.700 |
| | -151.300 | -117.700 |
| 4. Andelsbevis | | |
| Kostpris 1. juni 2022 | 839.539 | 839.539 |
| Kostpris 31. maj 2023 | 839.539 | 839.539 |
| Opskrivninger 1. juni 2022 | 3.760.461 | 3.760.461 |
| Opskrivninger 31. maj 2023 | 3.760.461 | 3.760.461 |
| Af- og nedskrivninger 1. juni 2022 | -110.400 | -82.800 |
| Årets afskrivninger | -27.600 | -27.600 |
| Af- og nedskrivninger 31. maj 2023 | -138.000 | -110.400 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2023 | 4.462.000 | 4.489.600 |

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dalby Ejendomme ApS, CVR-nr. 40133763, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1.10.2003 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende andelsbevis samt eksterne omkostninger.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 sambeskattede 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)

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 sambeskattede 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Andelsbevis

Andelsbeviset måles til kostpris med tillæg af tidligere opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Andelsbeviset er tidligere opskrevet til handelsværdi, idet der foreligger et aktivt marked for overdragelse af andelsbeviset. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivs forventede brugstid og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|-------------|----------|-----------|
| Andelsbevis | 50 år | 70% |

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

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”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet af 1.10.2003 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.”

Susanne Pia Bødker

Direktør

Serienummer: 92fccf4f-03b1-4026-9504-af9daee51aa8

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-11-15 15:03:45 UTC



Claus Carlsen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 91db311c-842d-4523-842a-280756503aa2

IP: 108.143.xxx.xxx

2023-11-15 19:54:08 UTC



Morten Dalby

Dirigent

Serienummer: 391b1835-3844-458a-b445-2eed25b71a37

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-11-16 07:57:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: MQKN7-E0UBE-88D1I-W10IP-I8WS3-V7T6D

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**