

---

# ***HOLDINGSELSKABET AF 14. OKTOBER 2004 ApS***

Viekær 14, 2950 Vedbæk

## **Årsrapport for 2023**

---

CVR-nr. 28 28 82 98

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 28/6 2024

Michael Mørk  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HOLDINGSELSKABET AF 14. OKTOBER 2004 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 28. juni 2024

**Direktion**

Ejendomsmægler Michael Mørk  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i HOLDINGSELSKABET AF 14. OKTOBER 2004 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HOLDINGSELSKABET AF 14. OKTOBER 2004 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Odense M, den 28. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mette Plambech  
statsautoriseret revisor  
mne34162

Mikael Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne23318

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HOLDINGSELSKABET AF 14. OKTOBER 2004 ApS Viekær 14 2950 Vedbæk  CVR-nr: 28 28 82 98 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Odense
<b>Direktion</b>	Ejendomsmægler Michael Mørk
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-166.502</b>	<b>-801.010</b>
Personaleomkostninger	2	-308.590	-886.055
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-8.064	-8.064
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-483.156</b>	<b>-1.695.129</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-591.741	14.140.917
Finansielle indtægter		1.810.267	7.655
Finansielle omkostninger		-629.797	-4.898.159
<b>Resultat før skat</b>		<b>105.573</b>	<b>7.555.284</b>
Skat af årets resultat	3	76.589	48.016
<b>Årets resultat</b>		<b>182.162</b>	<b>7.603.300</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-591.741	-1.498.106
Overført resultat	273.903	8.601.406
	<b>182.162</b>	<b>7.603.300</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.825	22.889
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>14.825</b>	<b>22.889</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	2.146.146	2.737.887
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.146.146</b>	<b>2.737.887</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.160.971</b>	<b>2.760.776</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.831.306	4.325.879
Andre tilgodehavender		268.959	297.767
Selskabsskat		391.605	60.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.491.870</b>	<b>4.683.646</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>6</b>	<b>18.846.824</b>	<b>17.388.295</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>808.888</b>	<b>2.460.874</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>25.147.582</b>	<b>24.532.815</b>
<b>Aktiver</b>		<b>27.308.553</b>	<b>27.293.591</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		606.146	1.197.887
Overført resultat		25.043.030	24.769.127
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>26.274.176</b>	<b>26.592.014</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		205.427	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		723.243	637.178
Anden gæld		105.707	64.399
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.034.377</b>	<b>701.577</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.034.377</b>	<b>701.577</b>
<b>Passiver</b>		<b>27.308.553</b>	<b>27.293.591</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.197.887	24.769.127	500.000	26.592.014
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	-591.741	273.903	500.000	182.162
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>606.146</b>	<b>25.043.030</b>	<b>500.000</b>	<b>26.274.176</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte gennem kapitalinteresser i andre virksomheder at drive ejendomsrådgivningsvirksomhed samt al virksomhed som efter direktionens skøn er beslægtet virksomhed.

## 2. Personaleomkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Lønninger	273.883	815.272
Pensioner	35.700	71.400
Andre omkostninger til social sikring	557	2.383
Andre personaleomkostninger	-1.550	-3.000
	<u>308.590</u>	<u>886.055</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Årets udskudte skat	0	-6.810
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-76.589	-41.206
	<u>-76.589</u>	<u>-48.016</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. januar	<u>63.209</u>
Kostpris 31. december	<u>63.209</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	40.320
Årets afskrivninger	<u>8.064</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>48.384</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>14.825</u>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>5. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	1.540.000	9.495.790
Tilgang i årets løb	0	1.000.000
Afgang i årets løb	0	-8.955.790
Kostpris 31. december	<u>1.540.000</u>	<u>1.540.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	1.197.887	-5.436.883
Årets afgang	0	5.871.231
Årets resultat	-591.741	763.539
Værdireguleringer 31. december	<u>606.146</u>	<u>1.197.887</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.146.146</u></b>	<b><u>2.737.887</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
MM Projekt A/S	Odense	50.000	100%
MM Projekt 2020 ApS	Odense	40.000	100%

## 6. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Værdipapir	607.963	18.846.824

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	0	56.628
	<b><u>0</u></b>	<b><u>56.628</u></b>

# Noter til årsregnskabet

2023	2022
DKK	DKK

## 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsska udgør 0 kr. og fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet af 14. oktober 2004 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgår et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HOLDINGSELSKABET AF 14. OKTOBER 2004 ApS for 2023 er udarbejdet 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 sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Virksomhedssammenslutninger

#### *Virksomhedssammenlægninger*

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen. Sammenlægningsmetoden gennemføres som om de to virksomheder altid har været sammenlagt ved tilretning af sammenligningstal.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### 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 materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

# Noter til årsregnskabet

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.