

# **Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS**

Nitivej 10, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 28 32 16 94

## **Årsrapport for 2023**

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 2/5 2024.

---

Dirigent

Mikkel Jens Damgaard

## **Ledelsens årsberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i at købe og udleje ejendomme.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2023.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Frederiksberg, den 2. maj 2024

### **Direktion**

Mads-Frederik Juul Damgaard

Mikkel Jens Damgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS for regnskabsåret 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 2. maj 2024

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Else Sørensens Vej 32 , 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv eventuelle feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Indtægter af kapitalinteresser**

Resultat af kapitalinteresser indregnes med periodens værdiforskydning samt modtaget udbytte fra kapitalinteresser.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter på gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 3-5 år, til en scrapværdi på kr. 0.

Ejendomme afskrives lineært over 25 år til en scrapværdi på 25%.

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i datterselskaber er målt til kostpris.

### **Tilgodehavender**

Debitorer og tilgodehavender er målt individuelt og nødvendige hensættelser til tab er foretaget.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til statusdagens kurs.

### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Under egenkapitalen er der ingen særlige reserver.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## Resultatopgørelse for 2023

Note		2023	2022
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	2.230.492	6.601.855
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	0	0
4	Afskrivninger	-945.485	-1.015.114
	<b>Resultat før finansiering</b>	<u>1.285.007</u>	<u>5.586.741</u>
	Renteindtægter	82.415	50.000
	Renteindtægter, koncern	382.923	357.197
	Renteudgifter	-784.910	-700.243
	Renteudgifter, koncern	<u>-349.318</u>	<u>-349.858</u>
	<b>Resultat før skat</b>	<u>616.117</u>	<u>4.943.837</u>
2	Beregnet selskabsskat	<u>-135.433</u>	<u>-1.050.244</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>480.684</u></u>	<u><u>3.893.593</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	480.684	3.893.593
	Udbytte	0	0
		<u><u>480.684</u></u>	<u><u>3.893.593</u></u>

**Balance pr. 31/12 2023**

Note	31/12 2023	31/12 2022	
	kr.	kr.	
	<b>AKTIVER</b>		
	Ejendomme	25.672.019	26.109.286
	Driftsmateriel	19.975	35.955
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>25.691.994</u>	<u>26.145.241</u>
	Kapitalandele i datterselskaber	80.000	80.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
3	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>25.771.994</u>	<u>26.225.241</u>
	Tilgode hos tilknyttede virksomheder	1.414.364	3.548.561
	Periodiseringer	0	28.597
	Andre tilgodehavender	14.680.184	6.340.976
2	Udskudt skatteaktiv	51.434	112.965
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>16.145.982</u>	<u>10.031.099</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>30.106</u>	<u>4.915.802</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>16.176.088</u>	<u>14.946.901</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>41.948.082</u>	<u>41.172.142</u>

## Balance pr. 31/12 2023

Note	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført til næste år	11.044.117	10.563.433
Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>11.169.117</u>	<u>10.688.433</u>
Udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Prioritetsgæld	<u>7.320.466</u>	<u>8.559.263</u>
5 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>7.320.466</u>	<u>8.559.263</u>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.252.000	1.490.000
Kreditorer	76.336	68.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.112.432	6.755.757
Skyldigt sambeskatningsbidrag	73.902	833.561
Anden gæld	<u>15.943.829</u>	<u>12.776.378</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>23.458.499</u>	<u>21.924.446</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>30.778.965</u>	<u>30.483.709</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>41.948.082</u>	<u>41.172.142</u>
6 <b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Beregnede skatter</b>		
Selskabsskat	73.902	833.561
Regulering af udskudt skatteaktiv	<u>61.531</u>	<u>216.683</u>
	<u>135.433</u>	<u>1.050.244</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>51.434</u>	<u>112.965</u>
<b>3 Anlægsaktiver</b>		Kapitalan-
	<u>Driftsmateriel</u>	<u>Ejendomme</u>
		<u>dele i datter-</u>
		<u>selskaber</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2023	164.900	39.143.567
Tilgang	0	492.238
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2023</b>	<u>164.900</u>	<u>39.635.805</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2023	128.945	13.034.281
Afskrivninger i året	15.980	929.505
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2023</b>	<u>144.925</u>	<u>13.963.786</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2023	0	0
Opskrivninger i året	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger pr. 31/12 2023</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2023</b>	<u>19.975</u>	<u>25.672.019</u>

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 26.850.000 pr. 31. december 2023.

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>4 Afskrivninger</b>		
Ejendomme	929.505	986.856
Driftsmidler	<u>15.980</u>	<u>28.258</u>
	<u>945.485</u>	<u>1.015.114</u>

#### **5 Langfristede gældsforpligtelser**

De samlede langfristede gældsforpligtelser udgør kr. 8.572.466, hvoraf kr. 1.252.000 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 4.035.000 til betaling efter 5 år.

#### **6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Spotted Dog Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har afgivet følgende kautioner:

Ejendomsselskabet Chokoladefabrikken ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 1.730.000.

Ejendomsselskabet Chokoladefabrikken ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 850.000.

Juuls Skoleejendomme ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 3.460.000.

Juuls Skoleejendomme ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 1.730.000.

Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld i Realkredit Danmark A/S.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem, der fremgår af årsrapporten.

# 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.”

## Mikkel Jens Damgaard

Direktør

Serienummer: 798ecd1c-a2c2-47da-b7e5-9383526b49f3

IP: 212.97.xxx.xxx

2024-05-02 08:04:00 UTC



## Mads-Frederik Juul Damgaard

Direktør

Serienummer: 0baf8e28-4032-4830-ad54-290fc082d5fa

IP: 128.77.xxx.xxx

2024-05-03 08:33:32 UTC



## Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: 93f19615-8e8f-4260-9003-989d0f3dfe1c

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-05-03 08:53:43 UTC



## Mikkel Jens Damgaard

Dirigent

Serienummer: 798ecd1c-a2c2-47da-b7e5-9383526b49f3

IP: 212.97.xxx.xxx

2024-05-03 12:19:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: T22KT-7EGKH-FB4CG-AEEGQ-Q8SBL-45ATN

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**