

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS

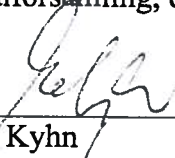
CVR-nummer: 29 13 43 32

Amaliegade 14 A, 2.
1256 København K

Årsrapport
1. oktober 2021 -30. september 2022

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 21/11 2022



Eskild Kyhn
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS Amaliegade 14 A, 2. 1256 København K
Direktion	Eskild Kyhn Ove Høegh-Guldberg Hoff
Pengeinstitut	Nykredit Bank
Revisor	Greve Strands Revision Centerholmen 16, 2 2670 Greve
Ejer	GETA Holding 2000 A/S To Hoff Holding ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 14. november 2022


Eskild Kyhn

Direktion


Ove Høegh-Guldberg Hoff

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 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.

Greve, den 14. november 2022

Greve Strands Revision

CVR 52 99 27 53



Frank Eliasson
Registreret revisor
MNE 2645

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje ferieboliger i Tranum Klit.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende. Der forventes fremgang i resultatet i det kommende år.

Kapitaltab

Selskabet har pr. 30. september 2022 tabt hele anpartskapitalen. Selskabet ejere har derfor afgivet tilbagetrædelseserklæring for andel af deres tilgodehavende, ved at overføre 6.167 t.kr. til ansvarlig lånekapital. Tilbagetrædelsen gælder indtil selskabets egenkapital svarer til den nominelle anpartskapital.

Den samlede egenkapital incl. ansvarlig lånekapital udgør 256 t.kr. pr. 30. september 2022.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet 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 og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

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, finansielle omkostninger ved finansiel 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 deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes en skatteprocent på 22.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det skønnede beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber.

Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af forventede salgsværdier. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommens dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der hensættes ikke udskudt skatteaktiv.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
 1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

	2021/22	2020/21 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-88.592	-986
Værdiregulering af investeringsejendomme.....	0	-157
DRIFTSRESULTAT	-88.592	-1.143
Andre finansielle omkostninger.....	-181.441	-277
RESULTAT FØR SKAT	-270.033	-1.420
1 Skat af årets resultat (indtægt)	123.185	-19
ÅRETS RESULTAT	-146.848	-1.439
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-146.848	-1.439
DISPONERET I ALT	-146.848	-1.439

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
 AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
2 Investeringsejendomme	11.851.000	12.526
Materielle anlægsaktiver	11.851.000	12.526
ANLÆGSAKTIVER	11.851.000	12.526
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	52.314	0
Selskabsskat.....	123.185	78
Periodeafgrænsningsposter	0	7
Tilgodehavender	175.499	85
OMSÆTNINGSAKTIVER	175.499	85
AKTIVER	12.026.499	12.611

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
 PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-6.035.425	-5.889
3 EGENKAPITAL	-5.910.425	-5.764
Ansvarlig lånekapital	6.166.968	4.766
4 Langfristede gældsforpligtelser	6.166.968	4.766
Kreditinstitutter	2.742.882	3.517
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.500	25
Anden gæld	8.977.624	10.067
Periodeafgrænsningsposter	26.950	0
Kortfristede gældsforpligtelser	11.769.956	13.609
GÆLDSFORPLIGTELSE	17.936.924	18.375
PASSIVER	12.026.499	12.611
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2021/22	2020/21 kr. 1000
1 Skat af årets resultat (indtægt)		
Regulering af tidligere års skat.....	123.185	-19
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat (indtægt) i alt	123.185	-19
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Materielle anlægsaktiver		Investerings- ejendomme
Kostpris, primo		15.254.582
Afgang i årets løb		-955.061
		<hr/>
Kostpris 30. september 2022		14.299.521
		<hr/>
Nedskrivninger, primo		-2.728.582
Tilbageførsel af nedskrivninger på solgte investeringsejendomme.....		280.061
		<hr/>
Nedskrivninger 30. september 2022		-2.448.521
		<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt		11.851.000
		<hr/> <hr/>
Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 i alt.....		7.940.000
		<hr/> <hr/>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-5.888.577	-146.848	-6.035.425
	<u>-5.763.577</u>	<u>-146.848</u>	<u>-5.910.425</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Ansvarlig lånekapital	4.766.968	6.166.968	6.166.969
	<u>4.766.968</u>	<u>6.166.968</u>	<u>6.166.969</u>

Der er for så vidt angår den ansvarlige lånekapital på 6.167 t.kr., afgivet tilbagetrædelseserklæring, overfor såvel nuværende som fremtidige kreditorer.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritets- og bankgæld er deponeret ejerpantebreve i selskabets ejendomme med i alt 20.000 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør kr. 11.851 t.kr.