

HOLBÆK EJENDOM M E ApS

Absalonsgade 24, st.

1658 København K

CVR-nr. 31 60 30 72

Årsrapport for 2023

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
2. juli 2024

Jan Holbæk Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HOLBÆK EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 2. juli 2024

Direktion

Jan Holbæk Nielsen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HOLBÆK EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HOLBÆK EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Frederiksberg, den 2. juli 2024

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77 92 64 10

Peter Steen Christensen
statsautoriseret revisor
mne16626

Selskabsoplysninger

Selskabet

HOLBÆK EJENDOM M E ApS
Absalonsgade 24, st.
1658 København K

CVR-nr.: 31 60 30 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 9. juli 2008

Regnskabsår: 15. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Jan Holbæk Nielsen, direktør

Revision

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Lindevangs Allé 4
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttotab		-38.137	5.476.700
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-48.249	-42.943
Resultat før finansielle poster		-86.386	5.433.757
Finansielle indtægter	4	90.166	0
Finansielle omkostninger	5	-411	-123.851
Resultat før skat		3.369	5.309.906
Skat af årets resultat	6	-3.761	-953.745
Årets resultat		-392	4.356.161
Resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.800.000	0
Overført resultat		-1.800.392	4.356.161
		-392	4.356.161

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	115.321	136.752
Materielle anlægsaktiver under udførelse	7	680.323	0
Materielle anlægsaktiver		795.644	136.752
Anlægsaktiver i alt		795.644	136.752
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder		1.847.306	682.168
Andre tilgodehavender		10.000	0
Periodeafgrænsningsposter		8.310	4.484
Tilgodehavender		1.865.616	686.652
Likvide beholdninger		1.242.273	4.247.733
Omsætningsaktiver i alt		3.107.889	4.934.385
Aktiver i alt		3.903.533	5.071.137

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		130.000	130.000
Overkurs ved emission		795.000	795.000
Overført resultat		1.095.732	2.896.124
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.800.000	0
Egenkapital		3.820.732	3.821.124
Hensættelse til udskudt skat		0	947
Hensatte forpligtelser i alt		0	947
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	6.508
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		51.451	25.785
Skyldigt sambeskatningsbidrag		4.708	952.798
Anden gæld		26.642	263.975
Kortfristede gældsforpligtelser		82.801	1.249.066
Gældsforpligtelser i alt		82.801	1.249.066
Passiver i alt		3.903.533	5.071.137

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	130.000	795.000	2.896.124	0	3.821.124
Årets resultat	0	0	-1.800.392	1.800.000	-392
Egenkapital 31. december 2023	130.000	795.000	1.095.732	1.800.000	3.820.732

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	130.000	795.000	-1.460.037	-535.037
Årets resultat	0	0	4.356.161	4.356.161
Egenkapital 31. december 2022	130.000	795.000	2.896.124	3.821.124

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HOLBÆK EJENDOMME ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Den store ændring i lager, er at de sidste år havde sat alle ejendommene til salg og at de i år er solgt.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>48.249</u>	<u>42.943</u>
	<u>48.249</u>	<u>42.943</u>
	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	89.877	0
Andre finansielle indtægter	<u>289</u>	<u>0</u>
	<u>90.166</u>	<u>0</u>
5 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	92.846
Andre finansielle omkostninger	<u>411</u>	<u>31.005</u>
	<u>411</u>	<u>123.851</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.708	952.798
Årets udskudte skat	<u>-947</u>	<u>947</u>
	<u>3.761</u>	<u>953.745</u>

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
Kostpris 1. januar 2023	248.093	-10.000
Tilgang i årets løb	26.818	690.323
Kostpris 31. december 2023	274.911	680.323
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	111.341	0
Årets afskrivninger	48.249	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	159.590	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	115.321	680.323

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SIMA Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for inkomståret, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

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.”

Jan Holbæk Nielsen

Direktør

Serienummer: 30a0147a-48c1-4ab1-a608-2e424dc902a0

IP: 93.176.xxx.xxx

2024-07-03 14:19:05 UTC



Peter Steen Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: ee8bab3f-abcb-448a-be63-824d8b5e0690

IP: 94.137.xxx.xxx

2024-07-03 14:21:10 UTC



Jan Holbæk Nielsen

Dirigent

Serienummer: 30a0147a-48c1-4ab1-a608-2e424dc902a0

IP: 93.176.xxx.xxx

2024-07-03 14:22:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: OTJA0-MG48C-V28OU-AF5ME-C2KNG-80V1

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>**